Autorizzazione del Tribunale di Bologna n.4727 del 6.4.1979
Direttore responsabile Carlo Marulli - Anno II, N.5/6. Bi-
mensile - febbraio/marzo 1979 - Pubblicazione infer. al 70%
Redazione in via Malvasia N.4 - Bologna - stampato in propr
LIRE MILLE - NUMERO DOPPIO - LIRE MILLE - NUMERO DOPPIO -

bologna casazero 5·6

bollettino di controinformazione promosso dall'unione inquilini

conferenza cittadina sulla casa: interventi e commenti

lo sfitto a s.ruffillo

intervista agli occupanti di via magenta

sommario

necessità di un confronto

Il movimento per il diritto alla casa è obbligato ad alcune costatazioni sul presente in sè incontrovertibili, ma in qualche modo paradossali e comunque contraddittorie, che impongono una riflessione più ampia di quante abbiamo condotto fino ad ora.

Sul piano nazionale, dopo trenta anni di scontri aspri sulle diagnosi e le terapie a proposito del male oscuro che impedisce ai lavoratori italiani di godere del diritto alla casa, la fu maggioranza a cinque ha trovato un accordo di vasta portata che copre tutto l'arco dei problemi del mercato edilizio (Legge 10, Legge 392 e Legge 457). Anzi, si può dire che il campo urbanistico ed edilizio sia stato il solo momento di accordo sostanziale e complessivo delle forze politiche dell'ex maggioranza: la soluzione di altri problemi, che sembravano meno importanti, o è stata dilazionata, o è stata motivo di crisi.

Eppure proprio sullo sviluppo drogato dell'edilizia si è costruito il blocco economico e politico che ha dominato il paese con arroganza, tanto è vero che ogni precedente tentativo di riforma, di inversione di rotta, è stato immediatamente stroncato sul nascere: i governi ed i ministri che sono caduti per aver ingenuamente messo all'ordine del giorno il problema della casa non si contano. Appare dunque per lo meno sospetto il carattere "riformatore" dell'accordo raggiunto, tanto più che esso viene sancito in un momento di resa dell'opposizione politica della sinistra storica e di conseguente ripiegamento dell'opposizione sociale, compresa quella del movimento della casa, in altri momenti più robusto ed attivo.

In altre parole, l'accordo è intrinsecamente contraddittorio, non soddisfa le parti sociali interessate, è continuamente oggetto di richieste contrastanti di modifica. Eppure le parti politiche che l'hanno sottoscritto sembrano perfettamente d'accordo, in termini strategici ed ideologici, al punto che non sono più distinguibili le proposte di Peggio, Signorile e Stammati.

In definitiva, i propagandati aspetti riformatori del nuovo panorama legislativo del settore si accompagnano alla ripresa dei più retrivi contenuti ideologici che hanno guidato nel passato la gestione dell'edilizia, condivisi ormai da tutti, anche da coloro che nel passato li avevano fortemente osteggiati e contro i quali essi fondavano gran parte della loro politica di opposizione.

Sul piano locale, questi trenta anni di storia della città, per quanto riguarda la casa, non presentano un segno decisamente diverso da quello offerto dal resto del paese. Nonostante i tentativi, le contrapposizioni al potere centrale, le lotte, ci appare una storia di andamento circolare, come fa notare qualcuno, giacchè la situazione di arrivo non sembra sensibilmente diversa da quella di partenza.

Oggi, analogamente al dopoguerra, la casa è uno dei problemi di fondo della vita cittadina e, nonostante i 300.000 nuovi vani costruiti, nonostante i PEEP, nonostante il miglioramento qualitativo delle condizioni abitative e di servizio, "...i senza tetto, gli sfrattati, gli abusivi e i disperati ci sono ancora" (Cervellati, "Relazione Generale per il Recupero Urbano", in Consiglio Comunale il 17.7.78). Ma soprattutto ci sono le migliaia di giovani che non si sposano perchè non trovano la casa, e le altre migliaia che vivono in condizioni di disagio, lontano dal posto di lavoro, dalla vita culturale e di servizio della città.

Il movimento bolognese per la casa si sta muovendo, cresce in organizzazione ed iniziativa, non è mai stato così vicino a soluzioni concrete, anche se parziali. Eppure gli sfugge la dimensione globale e la forza, nonostante le evidenti difficoltà del fronte avversario, di una proposta credibile sull'intero settore edilizio, capace di innescare meccanismi per una reale inversione di tendenza. Gli sfugge la comprensione dei meccanismi economici e legislativi, degli inestricabili intrecci di interesse, delle debolezze politiche ed ideologiche che hanno reso inefficace, se non vana, una gestione "diversa". E tarda a produrre un'analisi puntuale dell'estinzione anche di tale "diversità", tardando ad individuare una immagine credibile e documentata del nuovo blocco edilizio bolognese.

Di fronte a queste costatazioni, come parte di diritto del movimento per la casa, sentiamo l'esigenza di tornare, a grandi linee, ai temi di fondo; per stabilire punti fermi, discutere linee di condotta più complessive, superare l'episodicità delle iniziative che separatamente andiamo conducendo. Il lavoro di documentazione sulla casa e il territorio, le proposte di legge sul patrimonio sfitto e su di un nuovo canone sociale, le proposte di modifica e di applicazione corretta dell'equo canone, le lotte di occupazione delle case sfitte (delle quali l'occupazione di via Magenta rappresenta l'esempio più significativo e meglio gestito) non possono essere patrimonio personale dei singoli compagni che hanno ideato, organizzato e gestito queste iniziative . E' necessario che insieme, prima ancora di dotarci di strutture volontaristiche di coordinamento, ci si interroghi sulle questioni di fondo. E si dia una risposta, per quanto ancora insoddisfacente e schematica, ma comune.

Esiste una qualche soluzione, per quanto temporanea e parziale, della questione delle abitazioni in un paese come il nostro, retto da un'economia di mercato e per di più di dubbia indipendenza e di incerto sviluppo?

E quanto questa soluzione, se esiste, si allontana in un momento di crisi economica e di resa politica ed ideologica della sinistra storica?

Quali margini di maggiore o minore applicabilità in un contesto specifico come quello bolognese?

Quale deve essere il ruolo dello Stato, degli enti pubblici e delle istituzioni dei quali da un lato chiediamo un maggior peso nel settore e dall'altro critichiamo a fondo la naturale subordinazione al blocco edilizio? Chiedere più edilizia sovvenzionata da e per uno Stato che è per natura ladro e asservito non è un paradosso?

E infine quale il ruolo di un movimento per la casa certamente diverso da quello degli anni 68/72, con alle spalle la sconfitta delle grandi lotte metropolitane e la delusione per la "svolta", attesa ma mai toccata con mano, che avrebbe dovuto seguire le amministrative del 1975?

Non si tratta di "buttarla sul generale" per evitare il confronto sulla lotta concreta, quotidiana, per la soddisfazione dei propri diritti (o bisogni). Proprio i compagni di via Magenta ci insegnano che per vincere non basta l'affermazione intransigente di un diritto sacrosanto.

Non basta, ma nessuno tra noi ha la chiarezza strategica sulla strada da percorrere e sugli obiettivi da perseguire: andiamo per tentativi, sperimentando ciascuno secondo la propria formazione culturale, secondo le proprie inclinazioni e, in ultima analisi, secondo i propri "bisogni" concreti e quotidiani.

Ciò è forse anche necessario: usciamo tutti da esperienze nelle quali troppe volte altri ci hanno detto che cosa era giusto fare. Ma oggi ciascuno di noi soffre anche della mancanza di un riscontro più ampio dell'esperienza che singolarmente compie: ha assunto, giustamente, su di sè la responsabilità di ciò che fa, ma è incapace di rendere collettivo e

convincente ciò che conquista in termini pratici e teorici.

Necessitiamo dunque di momenti di bilancio, confronto e riflessione. Casazero è ancora lontano da essere questo, ma è anche l'unico momento di dibattito sottratto ai giochi soffocanti delle Federazioni, agli obiettivi del potere e alle critiche estetizzanti dei professionisti in cerca di incarico.

Da parte nostra, a partire dal prossimo numero, ci impegnamo a fare il punto sulla nostra esperienza. Si tratta di una serie di considerazioni schematiche, certamente non originali, e forse per questo ampiamente in disuso nei circoli di potere.

Apriamo dunque il dibattito sulle questioni di fondo. Non crediamo sia un'inutile perdita di tempo da intellettuali. Proprio perchè ci sentiamo ingabbiati da un perverso meccanismo che sembra riportarci periodicamente al punto di partenza, sentiamo l'esigenza di rimettere alcuni puntini sulle i.

Ideologismo inveterato? Siamo abituati a ricevere questo tipo di critiche ed abbiamo imparato a conoscere chi in genere ce le rivolge: chi la propria ideologia l'ha ben coltivata e difesa, al punto di imporla agli altri costruendoci sopra il proprio potere.

Chi non ha potere da difendere, si confronti con ciò che diciamo.

primati dell'equo canone e conferenza cittadina sulla casa

Dobbiamo continuare a parlare di "equo" canone, e dovremo probabilmente parlarne ancora per parecchio tempo.

Il fatto è che la legge di "equo" canone ha stabilito alcuni primati che la collocano al vertice degli interessi legislativi dell'italiano medio il quale, abitualmente, prova un naturale disinteresse (molto vicino all'avversione) per ciò che riguarda lo Stato e le sue leggi.

"Anche per questo è una legge ampiamente meritoria", dicono i paladini della Istituzione, non ancora riavutisi dalla sbronza da "quasigoverno". Senonchè i primati stabiliti dall'"equo" canone sono tutt'altro che lusinghieri. Essa è, paradossalmente, la legge votata dal maggior numero di parlamentari nella storia d'Italia e contemporaneamente quella avversata dal maggior numero di italiani: da destra, da sinistra, dal centro, da sopra e da sotto. Non era votata che da poche ore, eppure già tutti i partiti esprimevano pubblicamente il desiderio, l'intenzione e la necessità di modificarla sostanzialmente.

Ma i paladini hanno una risposta ad ogni dubbio: "aver trovato un accordo, così difficile, è un merito, non un difetto. E' quindi per l'alto grado di mediazione contenuto nella legge che si finisce per scontentare molti. Ma poi chi sono questi scontenti? Sono senza dubbio coloro che, da una parte o dall'altra, godevano dei noti privilegi che avevano reso la situazione insostenibile; privilegi dei quali la legge fa giustizia". E bravi i giustizieri. I quali però dovrebbero anche chiedersi, a mesi dall'applicazione della legge, quale giustizia è stata fatta. Il primo cittadino di Bologna, aprendo con un sorriso la Prima Conferenza Cittadina sulla Casa, ha detto: "...alcuni effetti della nuova normativa di legge hanno provocato sia un'ondata di sfratti sia una rarefazione e praticamente la scomparsa temporanea del mercato degli affitti". Solleva l'animo costatare che c'è chi, con responsabilità di governo, può tranquillamente riconoscere che sta accadendo l'esatto opposto di ciò che ci si era proposti e continuare, nonostante tutto, a sorridere.

Infatti la legge detiene un secondo primato, il più difficile da stabilire in un paese come il nostro, devastato da trenta anni di malgoverno e di leggi inefficaci: non tanto il primato dell'assoluta inutilità, bensì quello del progressivo e sistematico peggioramento delle condizioni di partenza; condizioni drammatiche, che appunto richiedevano un indilazionabile intervento legislativo. Ora anche il Sindaco di Bologna ammette, tra un sorriso e l'altro, che "la nuova normativa" ha provocato "un'ondata di sfratti" e "la scomparsa del mercato degli affitti".

Ma noi, che dall'inizio abbiamo sospettato che accadesse ciò che è puntualmente accaduto e abbiamo sostenuto che questo canone non era precisamente "equo", noi - si sa - siamo massimalisti. Ce lo ripete ancheil nostro Pierluigi Cervellati, attaccando cittàClasse dalle colonne del n.35 di Rinascita: "(nelle convinzioni dei massimalisti, ndr.) i nuovi provvedimenti legislativi....,per il fatto di essere stati varati con il contributo determinante della sinistra, tendono a modificare in senso negativo i processi di organizzazione del territorio..., L'ottica è quella tradizionale, anticomunista... In questo modo... si giudicano gli elementi innovatori delle nuove leggi con lo stesso metro usato dai più reazionari oppositori".

Questo nel settembre 1978, quando l'"equo" canone non era ancora applicato; sela sentirebbe Piergigetto di ripetere le stesse cose oggi, con il rischio di affibiare a Zangheri la patente di anticomunista?

A meno che provocare un'ondata di sfratti e far scomparire il mercato degli affitti non rappresenti una modifica positiva dei processi di organizzazione del territorio...

Il dubbio è legittimo. E' di questi giorni, a Roma, la sentenza del pretore Paone con la quale sono stati sequestrati e consegnati al Comune cinquecento alloggi sfitti. E' in occasioni come queste che si misurano i reali schieramenti. Noi (che siamo massimalisti, ricordiamocelo) siamo dalla parte del pretore, senza riserve. Nel nostro primitivismo credulone pensiamo che in una situazione drammatica di domanda-casa insoddisfatta la presenza di migliaia di alloggi vuoti sia una vergogna. I partiti del cosidetto arco costituzionale, nessuno escluso, sono di diverso avviso: tutti avanzano perplessità e riserve sull'operato del pretore, chi in nome dei piccoli proprietari impauriti (ma gli alloggi sotto sequestro non sono di proprietà di grosse immobiliari?), chi in nome della libera iniziativa di mercato.

Ecco dunque un altro primato, degno di una personale di Salvator Dalì: coloro che hanno voluto, votato e difeso la legge, quelli che ci accusano di "giudicare gli elementi innovatori della nuova legge con lo stesso metro usato dai più reazionari oppositori", ne ostacolano, in perfetta unità di intenti, l'attuazione più conseguente. Attuazione che, in ultima analisi e paradossalmente, viene richiesta e perseguita solo da chi, tra un massimalismo e l'altro, ha sempre sostenuto che era una legge che faceva pena.

E noi giudicheremmo "gli elementi innovatori delle nuove leggi con lo stesso metro usato dai più reazionari oppositori". Ci troveremmo, cioè, in compagnia della Confedilizia. Possiamo accettarla come battuta; ma quando si fa sul serio, come nel caso di Roma, sono i nostri censori che ci devono dire da che parte stanno. Le dichiarazioni della Confedilizia sono inequivocabili; le nostre anche, e ci collocano da parti opposte della barricata. Quelle dei paladini degli "elementi innovatori delle nuove leggi" sono un po' meno inequivocabili; ma in questo caso andare a braccetto con la Confedilizia non li disturba.

Nè li ha disturbati l'ampia unità di accenti manifestatasi alla Prima Conferenza Cittadina sulla Casa: Giunta comunale, amministratori, costruttori, partiti: tutti uniti nella denuncia del malocchio che, gettato per invidia sulla civile città di Bologna, ha impedito che anche qui, dove più si sarebbe meritato, sia stata data soddisfazione alla legittima domanda della casa. E quindi tutti pronti, di nuovo, a fare la loro parte: la Giunta abbreviando i tempi per il rilascio delle concessioni, possibilmente ritoccando il livello degli oneri,certamente destinando il più ampio spazio all'edilizia privata (tanto, si è visto, l'edilizia pubblica non potrà mai raggiungere percentuali significative); l'imprenditoria, da parte sua, dichiarandosi disposta ai convenzionamenti, purchè ovviamente remunerativi, e ben disposta ad accettare tutto quanto le verrà regalato; sembra anzi che dirà anche grazie e si impegnerà a non fare più annullare il PRG di Bologna presso il TAR.

A questo ineffabile balletto di disponibilità a senso unico noi massimalisti abbiamo fatto fatica a partecipare, e francamente non ci siamo divertiti. Il metro dei Coccolini, dei Lorenzini e dei Coliva, e tanto più quello dei Cuzzani e dei Tamburini, checchè ne dica il Pierluigi, non ci fa tornare i conti.

Abbiamo esposto le nostre posizioni con l'intervento di un compagno della redazione, ma soprattutto abbiamo spudoratamente parteggiato per l'unica nota significativa della Conferenza: la partecipazione ai lavori in tono visibilmente critico di alcune famiglie sfrattate e occupanti lo stabile di via Magenta. Nella sacerdotale atmosfera da addetti ai lavori della Conferenza, i giochi e i gridolini dei figli degli sfrattati, insieme ai sani e civilissimi sberleffi dei loro genitori, ci sono parsi l'unica

nota sensata; insomma, un intervento che ha messo la questione con i piedi per terra, a dispetto della stizza di qualche burocratello di Federazione e dell'imperturbabile sorriso del Sindaco.

Facile demagogia per nascondere i reali problemi di una questione difficile e complessa? E' un'opinione che ha diritto di esistenza. A noi tuttavia è sembrato importante che l'intervento dell'Unione Inquilini, che ha fatto votare una mozione di sostegno della lotta degli occupanti, sia significativamente risultata determinante per impedire lo sgombero con la forza dello stabile di via Magenta, già deciso per il giorno successivo alla conclusione della Conferenza e viceversa poi di molto rimandato.

Sulle altre conclusioni della Conferenza, le cosidette "proposte serie", sulle quali al di là delle battagliere dichiarazioni della vigilia, tutti i partiti hanno dichiarato di impegnarsi, in una solenne rievocazione del giuramento di Pontida, lasciamo giudicare i lettori; riportiamo in appendice gli interventi più significativi.

Se è vero, comunque, che non si risolve il problema della casa con qualche occupazione o con la tanto avversata requisizione degli alloggi sfitti, non appare proposta molto più credibile il recupero di cinquecento alloggi nel centro nei prossimi tre anni, nè la ventilata ipotesi di un nuovo PEEP comprensoriale (a proposito, prima di fare proposte del genere, non sarebbe utile un bilancio degli interventi pubblici nei Comuni della cintura, magari con un giudizio sulle tipologie impiegate?); nè infine appare serio il tentativo di pateracchio Comune-proprietari- Prefetto-Sunia del quale attendiamo i risultati in termini di numero di alloggi disponibili per i futuri sfrattati (a proposito, si è parlato di acquisto da parte del Comune dei necessari duecento alloggi. Ci vengono i brividi: non si è sempre parlato, prima dell'"equo" canone, di eccessivo costo della requisizione? Primato dei primati: ora che abbiamo una legge che, al di là di tutti i difetti, molto superiori ai meriti, stabilisce in modo certo il rendimento "equo" di un immobile, si fa finta che non esista e si parla di acquisto a prezzi bonari? La 865 non ha dunque insegnato nulla? O forse troppo. Ai furbi di ogni risma).

parliamo di edilizia convenzionata

Sotto questa denominazione si raccoglie una serie di iniziative nel settore dell'edilizia abitativa che, a vario titolo ma con l'obiettivo di garantire il controllo pubblico delle caratteristiche tipologiche degli alloggi, del prezzo di vendita e del canone di locazione, prevedono come atto finale la stipula di una convenzione tra l'amministrazione comunale ed il singolo operatore (enti pubblici, cooperative, imprese, privati). In altre parole, attraverso questo canale di intervento si cerca di soddisfare la domanda, potenzialmente assai consistente, che si colloca fra l'edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato, e quindi limitata all'utenza maggiormante disagiata) e quella cosidetta libera (ormai accessibile solo ad esigue fascie di utenza) nella quale il terreno edificabile è a prezzo di mercato e la concessione è onerosa.

L'edilizia convenzionata, che nasce con la legge 865/1971 (artt.35 e 72) si suddivide sostanzialmente in due canali: l'edilizia convenzionata propriamente detta, riferita a quella parte della produzione che, a seguito dell'impegno degli operatori a concordare con l'ente pubblico prezzi di vendita e canoni di locazione, fruisce di particolari vantaggi (ad esempio l'esonero parziale dal pagamento degli oneri concessori, facilitazioni nell'acquisto dell'area, ecc.); l'edilizia convenzionata agevolata, relativa a quelle iniziative edilizie che fruiscono anche di agevolazioni creditizie dallo Stato.

In relazione ai vincoli, ai vantaggi ed alle agevolazioni, si articola il ventaglio dei contenuti delle convenzioni, anche relativi ai controlli sulle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici. Le maggiori incoerenze del sistema, nel suo complesso, si rilevano nei contenuti e nei criteri eccessivamente variegati delle varie convenzioni previste e nel conseguente difficile raccordo e controllo del rapporto tra prodotto edilizio ed utenza alla quale gli alloggi sono destinati.

Come primo contributo su questo tema, estremamente complesso e specialistico (sul quale tuttavia il movimento per la casa deve per forza misurarsi), passiamo in rassegna i vari tipi di convenzione che attualmente è possibile utilizzare per evidenziare con maggiore chiarezza i limiti, le incoerenze e la complessità dell'attuale sistema di edilizia convenzionata.

L'edilizia convenzionata ex lege 865

Comprende gli alloggi realizzati in area 167 da quattro tipi di operatori (IACP, Cooperative, singoli privati e imprese). Questi alloggi vengono realizzati con un diverso tipo di convenzione a seconda che l'area, precedentemente espropriata, sia assegnata in proprietà (per una percentuale non inferiore al 20 e non superiore al 40% della cubatura realizzabile nei Piani) oppure in diritto di superficie ove, in assenza di agevolazioni creditizie garantite dallo Stato, non è necessario il possesso dei requisiti soggettivi previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

La convenzione, in entrambi i casi, prevede un controllo sulle caratteristiche costruttive e tipologiche da realizzare. Inoltre, nel caso di aree concesse in diritto di superficie, il controllo sui prezzi di vendita e sui canoni di locazione è determinato all'atto della stipula della convenzione. Per le aree in proprietà i criteri per la determinazione dei prezzi e dei canoni sono determinati "una tantum" dall'amministrazione comunale.

E'da notare che, in pratica, chi è titolare di aree per l'edificazione non immette sul mercato alloggi da affittare ma esclusivamente alloggi da vendere. Inoltre non esiste una regolamentazione precisa delle condizioni

di vendita (delle modalità di pagamento), per cui l'interesse dell'ente appaltante - soprattutto quando si tratta di imprese costruttrici - è di imporre agli acquirenti forti anticipi (che vanno dal 30 al 50% del costo complessivo) per realizzare al più presto gli utili prefissati e liberarsi al più presto da ogni vincolo con gli acquirenti stessi.

L'edilizia convenzionata ex lege 10

Con la legge 10 del 1977 si è ampliata la gamma degli interventi di edilizia convenzionata, concedendo agli operatori che accettano di concordare con il Comune il prezzo di vendita, il canone di locazione e le caratteristiche tipologiche degli alloggi da realizzare, l'esonero del pagamento della quota degli oneri concessori relativi al costo di costruzione (in percentuale dal 5 al 20%). Le Regioni hanno il compito di definire i contenuti delle convenzioni-tipo da definire in sede comunale. Le Regioni che hanno finora ottemperato a queste prescrizioni per la definizione delle varie voci componenti il prezzo di vendita ed il canone di locazione si sono regolate nel modo che segue.

Per gli oneri di urbanizzazione si è fatto generalmente riferimento alle tabelle regionali; per il costo dell'area, le Regioni hanno ripreso il disposto del II° e III° comma dell'art.8 della legge 10; per le opere generali hanno fissato un'incidenza variabile dall'8 al 15% del costo di costruzione; per il costo di costruzione o hanno ripreso i costi fissati dal D.M.9816/75 o hanno lasciato tale determinazione all'intesa tra le parti; per il canone di locazione si indica in generale la percentuale del 3,85% o, in caso di percentuale superiore, si pone, in genere, il limite massimo del canone così come fissato dalla legge 392/78; in alcune convenzioni sono inoltre previste maggiorazioni di costo per particolari opere di fondazione, per l'impiego di impianti ad energia solare, ecc.

Come si vede, si tratta - per le voci fondamentali: oneri di urbanizzazione, costo di costruzione, spese generali, costo aree - di oscillazioni che possono portare a sensibili variazioni dei prezzi finali. E' questo uno degli elementi per i quali questo tipo di edilizia convenzionata non ha finora trovato una diffusa applicazione, anche se non può essere sottovalutato il fatto che, a fronte dei vincoli imposti all'operatore, la facilitazione sulla sola percentuale relativa al costo di costruzione può risultare insufficiente a confronto delle altre scelte che offre il mercato.

In sostanza le condizioni che può porre un'amministrazione comunale sono tali per cui, dovendo edificare in aree di mercato, l'operatore preferisce non convenzionarsi perchè da un lato paga (anzi, fa pagare agli acquirenti) l'onere della concessione (oltre a quello delle urbanizzazioni e al costo dell'area), ma dall'altro immette sul mercato libero alloggi in vendita al prezzo massimo consentito dalla situazione, dalla località, dal mercato, ecc. Ciò è ancor più vero per chi è proprietario di vaste aree edificabili, in quanto esiste ancora un discreto numero di acquirenti a medio-alto reddito.

Questo tipo di edilizia convenzionata, su aree a libero mercato, ha spazio solo per alcuni organismi: cooperative o immobiliari che hanno già un'utenza. Per queste il rischio di impresa è limitato; oppure possiedono già il terreno per cui hanno sufficienti margini di utile concordabili con l'amministrazione comunale e non pagano oneri di concessione. Quest'ultimo caso è però poco frequente, e comunque riguarda sempre alloggi invendita, e a prezzi elevati; può ovviamente convenire a quegli imprenditori che vedono restringersi le fascie di acquirenti a redditi alti.

L'edilizia convenzionata-agevolata (Leggi 865,166,492,513,457)

Comprende gli interventi realizzati in aree 167 e fruenti di agevolazioni creditizie garantite dallo Stato. Le caratteristiche di questo tipo di edilizia derivano dall'incrocio fra i vincoli sull'utenza previsti dalle disposizioni sulle agevolazioni creditizie e i vincoli sul prodotto fissati nella convenzione per la cessione dell'area (in proprietà a coperative e singoli, in diritto di superficie a IACP, cooperative, imprese e singoli). La novità più rilevante - a partire dalla 865 - è la possibilità concessa alle imprese di avere in concessione aree in 167 e di poter accedere direttamente ai mutui agevolati. Rimangono comunque da verificare, per gli alloggi realizzati dalle imprese, i sistemi di controllo dei requisiti soggettivi degli utenti in fase di attribuzione delle abitazioni.

In effetti i Comuni possono imporre alle imprese la vendita a soggetti di diverse fascie di reddito, ma ancora non è chiaro chi si assume la responsabilità di questo controllo, che si tramuta comunque in "rischi" per l'impresa da calcolare e da far pagare come spese di gestione dell'operatore.

Attualmente, per la realizzazione del piano decennale per il primo biennio, sono state presentate migliaia di domande per relativi interventi, parte da singoli proprietari per avere agevolazioni al ripristino di alloggi esistenti, ma in gran parte da imprese o cooperative edilizie che sanno che attualmente questa è la forma più economica per venire in possesso di alloggi.

Tutto ciò sempre nella logica di versare denaro pubblico ai fini di creare nuovi proprietari i quali, per la mobilità della forza lavoro presente in Italia, è facile che tra qualche anno riimmettano gli stessi alloggi (pagati in gran parte con denaro pubblico) nel circuito del mercato ordinario, ricreando "bisogno-casa" forzato (anche perchè gli alloggi lasciati vengono immessi quasi tutti nel circuito del terziario). E' questo uno degli aspetti dello spreco edilizio perpetrato in tutti questi anni attraverso le varie leggi per la casa.

Ma ora il dato più grave è che i costi della casa, anche in edilizia agevolata, sono tali per cui l'acquirente a reddito medio-basso (6/9 milioni annui) deve pagare circa 120/150.000 lire mensili di rata di mutuo agevolato più un'integrazione in mutui fondiari ordinari di 150/200.000 lire mensili (per un mutuo normale di 12 milioni). Poichè il mutuo dello Stato copre 24 milioni teorici di costo complessivo e attualmente un alloggio medio da 80 mq costa circa 35/40 milioni, si arriva all'assurdo che l'assegnatario che guadagna 400/500.000 lire mensili ne deve spendere 300.000 per la casa; a meno che non abbia quella quota di 10/15 milioni da anticipare; in tal caso la quota di reddito che andrebbe a pagare sarebbe "solo" pari al 25/30% dello stipendio mensile.

Tutto ciò significa che gli acquirenti delle case in edilizia agevolata non potranno sfuggire da queste alternative, spesso praticate contemporaneamente: o evaderanno il fisco, o faranno lavoro nero o a cottimo, o si faranno aiutare da amici e parenti per non essere strangolati dai debiti.

Le leggi 166 e 492 hanno previsto che fuori dai PEEP potranno essere realizzati alloggi in regime agevolato, fino alla concorrenza del 25% dei finanziamenti previsti da questo canale di finanziamento. D'altra parte la 457 ha confermato tale percentuale fino al 31.12.80 vincolando gli interventi, però, alla stipula di una convenzione in base all'art.8 della Legge 10/1977. Il D.M. 5713 del 17.6.1975 ha prescritto una suddivisione

dei fondi per l'edilizia agevolata nella misura del 10% agli IACP (*), 50% alle cooperative, 40% alle imprese.

Le convenzioni per gli interventi sull'esistente (Legge 457, TitoloIV, e Legge 10, art.9, lett.b)

Le norme del Titolo IV della 457/78 condizionano gli interventi sul patrimonio edificato a diverse forme di convenzione da stipularsi tra privati ed amministrazioni comunali:

a) art.27, ultimo comma: assoggetta alla convenzione di cui all'art.9, Legge 28.1.77 n°10 gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia relativi ad interi edifici che si intendano realizzare al di fuori dei piani di recupero.

b) art.28, quinto comma: la norma prevede il convenzionamento tra privati e Comune "per gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico". Si tratta di convenzioni da applicare in casi i cui contenuti sono esplicitamente definiti.

c) art.30, secondo comma: è relativo ai piani di recupero di iniziativa privata che vanno accompagnati dalla stipula della convenzione prevista dall'art.28, V°comma, della Legge Urbanistica del 1942, nel testo modificato dall'art.8 della Legge 6.8.1967, n°765.

d) art.32, terzo comma: si tratta di una convenzione speciale che riguarda gli interventi di ragguardevole consistenza da realizzarsi in Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti per i quali il proprietario non fruisce delle agevolazioni creditizie di cui all'art.33, in quanto non convenzionato ai sensi della Legge 10 (che costituisce il presupposto per l'accesso alle agevolazioni creditizie). Con tale convenzione i proprietari assumono l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, a canone concordato ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

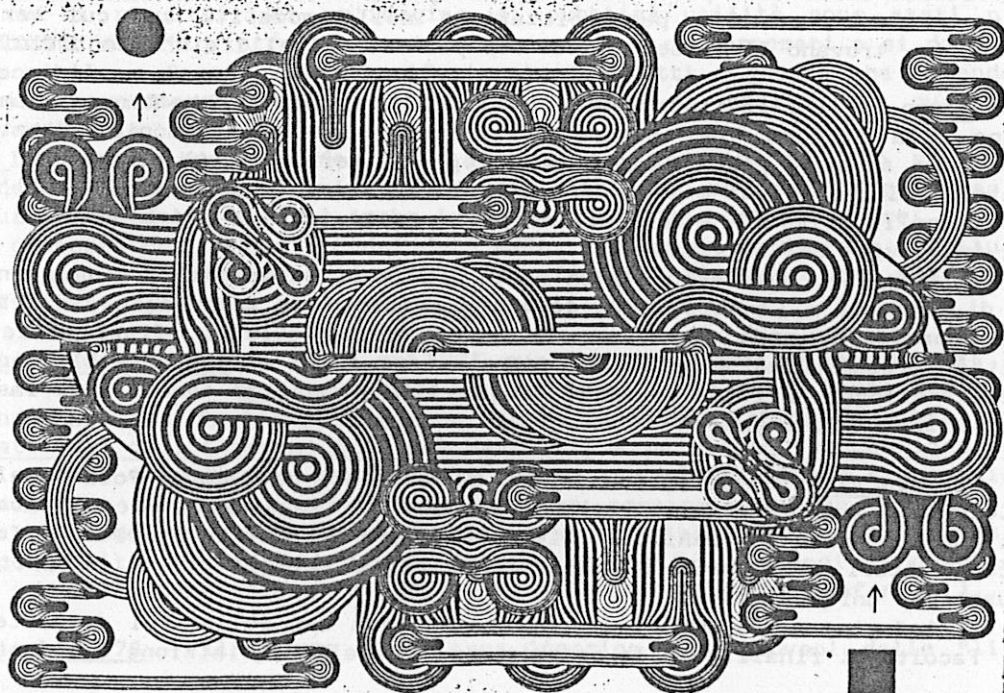
Per tutti i casi già esposti, l'art.33, primo comma, prevede gli interventi compresi nelle zone, nei piani di recupero o in piani particolareggiati, possono fruire delle agevolazioni creditizie ora ricordate, qualora si assoggettino alla convenzione prevista dagli artt.7 e 8 della Legge 10, con esclusione di alcune clausole.

L'art.9, lett.b, della Legge 10 stabilisce che per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, il contributo alla concessione sia limitato al solo concorso negli oneri di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilateraie, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune.

Occorre a questo proposito ricordare che il ricorso a questo tipo di convenzionamento risulta poco incoraggiato in quanto la stessa Legge 10 esonera da qualsiasi contributo gli interventi di manutenzione straordinaria che, secondo la definizione dell'art.31 delle Legge 457, comprendono "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi

igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso"; e questo è molto grave perchè restringe il campo degli alloggi in affitto in quanto i proprietari vendono volentieri pur di evitare di provvedere alla manutenzione straordinaria e sobbarcarsi rapporti defatiganti con il Comune, le imprese, ecc. Tanto più che la manutenzione straordinaria non comporta uno scatto alla categoria superiore degli alloggi ai sensi della legge di equo canone.

Queste note sommarie portano a concludere che l'ente pubblico possiede gli strumenti per calmierare i prezzi di vendita, purchè lo voglia e sia tecnicamente in grado di formulare e gestire le convenzioni. Tuttavia questo regime legislativo, comunque complesso, non può avere altra finalità che quella di incoraggiare esclusivamente la proprietà dell'alloggio. Infatti, bisogna pensare che fuori aree PEEP ha scarsa applicazione; che queste aree PEEP costituiscono circa il 40% delle aree edificabili; che dentro le aree PEEP circa la metà degli interventi sono di edilizia convenzionata normale (cioè 30/40 milioni da pagare entro l'anno) e della restante quota, ossia il 20% dell'edificabile, circa il 60% è destinato all'edilizia agevolata (ossia 28/35 milioni pagando 150/300.000 lire al mese secondo il tipo di mutuo che si contrae con la banca) per nuclei a reddito superiore agli 8 milioni l'anno (si arriva a 6 milioni minimi legali se si detraggono 500.000 lire per ogni figlio a carico), che avranno ancora una volta una casa in proprietà pagata in gran parte con denaro pubblico. Rimane dunque, nella migliore delle ipotesi, una quota del 7/8% per l'edilizia sovvenzionata o cooperative a proprietà indivisa, in affitto a canone sociale, che dovrebbe soddisfare tutta l'utenza che non può comprarsi un alloggio: utenza ad alta mobilità, utenza a basso reddito sfrattata dall'equo canone, coppie giovani, nuclei a reddito comunque inferiore ai 6 milioni annui (che sono la maggioranza delle famiglie italiane), pensionati, immigrati, ecc.

A questo punto è facile trarre le dovute conseguenze sui risultati che avranno queste leggi, nate per risolvere il problema della casa, votate dal più ampio schieramento di forze politiche mai avuto in Parlamento. Ma anche votate a cambiare ben poco i termini drammatici del problema-casa.

due anni: gli intenti i fatti e una tabella

Già al censimento del 1971 il fenomeno degli alloggi sfitti si presentava in termini certamente non rassicuranti: 4.761 alloggi sfitti più 620 in riparazione (o ufficialmente dichiarati tali); un totale di 10.668 alloggi "non occupati" in termini censitari (comprese cioè le seconde case) contro 163.054 abitazioni occupate, un 3,1% del patrimonio abitativo, contro il 12,1% del nazionale, che comprende vaste zone rurali in abbandono, e il 4,9 di Milano e provincia.

Su questo problema, in una situazione resa ancora più drammatica dalla possibilità di sfratto concessa ai padroni dalle ultime leggine di blocco prima e dall'"equo" canone poi, la sinistra bolognese ha manifestato due diverse linee di comportamento.

Gli enti locali (Comune e Regione) si sono magari preoccupati (e non sempre) di puntualizzare l'entità del fenomeno desiderosi, per ragioni tecniche e politiche, di conoscerne la dimensione e la tipologia di diffusione sul territorio. Non si sono comunque niente affatto preoccupati di pubblicizzare questo tipo di conoscenza a livello di massa, di utilizzare le informazioni acquisite come terreno di confronto cui tutti gli abitanti dei quartieri potessero attingere o contribuire.

Viceversa alcuni collettivi di lavoro, gruppi di studenti, giovani dei quartieri sono passati dalla critica delle carte alle carte della critica: dalle lamentele per le indagini non svolte dagli enti pubblici alla diffidenza per le indagini svolte e pubblicate in maniera difficilmente verificabile, fino al terreno della controinchiesta, vuoi suppletiva all'assenza di iniziativa istituzionale, vuoi integrativa di iniziative i cui risultati continuavano inspiegabilmente a rimanere nella clandestinità, vuoi ancora critico-conflittuale con indagini i cui prodotti erano privi di attendibilità.

Analizziamo cronologicamente queste due linee di tendenza quali si sono venute a sviluppare negli ultimi due anni: non ci sembra che ne risulti soltanto un diario o una cronaca; ci pare piuttosto che ne emerga quale intreccio di difficoltà sussista per chi intenda la riappropriazione del territorio anche come processo di riappropriazione di conoscenze che, nella loro diffusione, nella pubblicizzazione delle modalità con cui vengono raccolte, trovano il conseguimento dei più alti livelli di "scientificità".

<u>Marzo 1977</u>: l'Istituto per i Beni Culturali dell'Emilia-Romagna, che fa capo alla Regione, nel quadro di un'indagine sul patrimonio abitativo, analizza anche - per i Comuni di Bologna e Ferrara - il numero dei contatori del gas chiusi e il numero dei contatori con consumo nullo nell'arco di tempo relativo alla rilevazione più recente (quindi per lo meno un anno di inattività del servizio).

L'indagine, commissionata in parte a docenti universitari di Ingegneria e di Economia e Commercio, ha lo scopo evidente di individuare, quartiere per quartiere, zona per zona, il numero degli alloggi sfitti nelle due città, presumendosi un grado di correlazione assai elevata tra il fenomeno degli alloggi sfitti (sarebbe meglio dire alloggi vuoti) e la non utilizzazione del gas.

<u>Maggio 1977</u>: un gruppo di lavoro di studenti di Scienze Politiche (Sociologia), con l'apporto di alcuni studenti di Ingegneria e con l'avvallo di una Commissione Urbanistica di un Quartiere del Centro Storico, effettua (con criteri censitari) il rilevamento degli alloggi sfitti e vuoti del quartiere universitario.

L'indagine nasce dall'esigenza manifestata dai collettivi studenteschi di Facoltà di finalizzare le proprie ricerche all'acquisizione di conoscen-

ze funzionali al soddisfacimento dei propri bisogni: gli appartamenti vuoti vengono individuati, numero civico per numero civico, utilizzando ogni canale di informazione praticabile (campanelli senza indicazione, informazioni di vicini, di negozianti, di postini: non erano ancora noti i dati della ricerca della Regione sui contatori AMGA).

Ottobre 1977: vengono esposti al pubblico della zona universitaria i risultati dell'indagine; alcuni edifici vengono occupati da proletari e studenti. La polizia interverrà con estrema celerità quando l'alloggio è in buone condizioni e presumibile oggetto di prossima speculazione; osserverà tempi più lunghi nel caso di alloggi abbandonati e degradati.

Nei mesi successivi, mentre alcuni risultati dell'indagine sul gas circolano, come ghiotte indiscrezioni, tra i pochi addetti ai lavori, da parte del Comune di Bologna si tende a dare scarso valore al significato di un'inchiesta sullo sfitto. I 60 giovani assunti dal Comune attraverso le "liste speciali" svolgono invece un'indagine sui 42.000 vani degradati (non occupati) e sull'utenza studentesca. Il Comune si dimostrava sicuro che l'"equo" canone di prossima (allora) attuazione, sollevando i proprietari dal timore del blocco dei fitti, li avrebbe invogliati ad affittare gli appartamenti non ancora utilizzati (evidentemente ci si dimenticava del progressivo avanzare, dovuto anche alla nuova legge, di un regime di sfratti molto più "liberale").

Fine '77 inizi '78 - Viene stampato il volume che raccoglie i risultati dell'indagine dell'Istituto Regionale: molte indicazioni metodologiche interessanti, ma solo dati riassuntivi per grandi aggregazioni. Quindi nessuna possibilità di ricostruire puntualmente una mappa cittadina dello sfitto; del resto la volontà di pubblicizzare le conoscenze acquisite sulla situazione è data dal numero di copie del volume effettivamente consultabili, una decina in tutto.

Marzo - Aprile '78 - Casazero denuncia l'insostenibilità di una situazione in cui i risultati di un'idagine di pubblica utilità sono stati privatizzati da una ristretta cerchia di esperti e di burocrati e si dichiara disponibile a farsi punto di riferimento per tutti i gruppi che intendono attuare censimenti sullo sfitto sull'esempio di quello del quartiere universitario.

La pubblicizzazione dei dati e ulteriori indagini vengono richieste anche dall'Unione Inquilini che vede nel censimento un primo passo verso la requisizione dello sfitto. Anche la Commissione Casa del PSI mette a punto una proposta che, a partire dai dati AMGA, preveda un censimento effettuato dai giovani delle "liste speciali" con finalità di "riuso del patrimonio inutilizzato", previo accordo con i piccoli proprietari.

Maggio - Giugno '78 - Anche nel PCI qualcosa si muove: un membro del Federale Provinciale sostiene sulle pagine locali dell'Unità l'utilità dell'indagine. Nel frattempo Casazero riceve da alcuni lettori anonimi tutti i materiali dell'indagine AMGA del Marzo '77 e ne decide la pubblicazione, indicandone i possibili usi politici (vengono così effettuate elaborazioni strada per strada, viene effettuata una comparazione con i dati del censimento del quartiere universitario Irnerio, viene dichiarata la massima disponibilità a fornire i dati a tutti i collettivi e gruppi di quartiere che su quella base volessero effettuare sopralluoghi più approfonditi).

Settembre '78 - Il Comune di Bologna incarica i 60 giovani delle "liste

speciali" di effettuare anche l'indagine sullo sfitto a partire dai materiali aggiornati forniti dall'AMGA. Nel quartiere S.Viola, nel frattempo, un collettivo di lavoro che segue le indicazioni e i materiali forniti da Casazero (non aggiornati e quindi soltanto approssimati), effettua per conto proprio i sopralluoghi producendo una vera e propria mappa dello sfitto che verrà poi pubblicata, numero civico per numero civico.

Novembre - Dicembre '78 - Il Comune di Bologna comincia a fornire, estremamente filtrati, i primi dati dell'indagine compiuta dai 60 giovani; sono dati del tutto inattendibili; si parla di un migliaio di alloggi in tutta la città. E gli altri 2.500 segnalati dall'AMGA? Sarebbero in parte seconde case, in parte risultanti dall'accorpamento di più appartamenti (in uno dei quali il contatore veniva chiuso al momento dell'unificazione), in parte utilizzati part-time da anziani che userebbero consumare i pasti presso parenti vicini di casa.

E' ragionevole sostenere che non tutti gli alloggi segnalati dall'AMGA devono poi essere verificati sfitti; tuttavia, sospetti sull'attendibilità della verifica compiuta dal Comune nascono quando si raffrontano i risultati di quest'ultima con quelli delle inchieste di massa compiute in diversi quartieri, che presentano percentuali di verifiche positive decisamente più alte: all'Irnerio il rapporto è di 2 appartamenti su 3, a S.Viola supera il 70% contro il 30% scarso dell'indagine cittadina del Comune. Inoltre con solo mille appartamenti liberi non si capisce bene su cosa opererebbero le novanta agenzie di compravendita immobiliare segnalate a Bologna dalle pagine gialle.

E' al contrario da sottolineare come i materiali sui contatori AMGA, se non altro come documentazione di controinformazione, mantengano un alto grado di validità.

Gennaio - Febbraio '79 Anche il PCI e il SUNIA propongono una sottoscrizione per una petizione nazionale: occorre una legge che permetta ai comuni la requisizione temporanea degli alloggi sfitti. Non è qui il caso di entrare nel merito della proposta. Vogliamo però ricordare che non mancano i pretori che sostengono che già con la legislazione vigente il sindaco ha la facoltà di intervenire senza autorizzazione prefettizia; così come vogliamo ricordare che il PCI, in sede di legislazione regionale, ha ritirato la propria proposta di legge, elaborata di concerto con il PSI e contenuta nella prima bozza di Legge Urbanistica Regionale, la quale prevedeva la requisizione degli alloggi sfitti e inabitabili: il Comune avrebbe potuto requisire l'alloggio senza spendere una lira, lo avrebbe risanato, lo avrebbe poi assegnato a famiglie collocate in apposite graduatorie, ricevendo l'affitto dell'inquilino fino al rimborso delle spese di risanamento; dopodichè il proprietario sarebbe tornato in possesso dell'alloggio a tutti gli effetti. Un alloggio restaurato con un inquilino presente e pagante.

Si è preferito rinunciare a questo articolo di legge regionale, nonostante la maggioranza di sinistra presente nel Consiglio, perchè esso avrebbe potuto costituire una rottura dell'equilibrio politico. E poi si è voluto convincere la gente ad appoggiare un'iniziativa nazionale che, in termini di schieramento parlamentare, non avrebbe potuto contare neppure sulla maggioranza! Il finale della commedia è noto: il PCI, in sede di Commissione Speciale Fitti, in occasione dell'emendamento del decreto sugli sfratti, ha puntualmente rinunciato alla sua proposta, sulla quale aveva raccolto le firme di 200.000 cittadini.

<u>Fine Febbraio 1979</u> - Il Comune di Bologna organizza la Prima Conferenza Cittadina sulla Casa: contemporaneamente 45 appartamenti sfitti di uno stabile costruito da due anni viene occupato da altrettanti nuclei famigliari di senza casa.

<u>Marzo 1979</u> - Fa scalpore la notizia, riportata da tutti i giornali locali, a proposito del sospirato raggiunto accordo tra proprietari; Comune, Sunia e Prefetto: i proprietari si sono graziosamente convinti a mettere a disposizio degli sfrattati qualche alloggio sfitto. Agli smaliziati viene subito da domandarsi: quanti sono? dove sono? I giornali non lo dicono. In seguito si viene a sapere che sono <u>6</u> appartamenti <u>6</u>, di cui uno a Minerbio, uno aCastelmaggiore e gli altri sparsi a piacere per la provincia. Si viene anche a sapere (e questa è la notizia più gustosa) che gli appartamenti sfitti rilevati dal Comune subiscono giornalmente una flessione: ogni giorno in Comune è una processione di nuovi proprietari e nuovi inquilini (quanto posticci?) dei famigerati appartamenti rilevati. Cosa diavolo è successo? Semplice: il Pierluigi, durante i defatiganti incontri con i rappresentanti della proprietà, aveva consegnato loro l'elenco degli alloggi sfitti e dei relativi proprietari. Sperava che gli autorevoli rappresentanti della proprietà facessero opera di pressione nei confronti dei loro aderenti "biricchini" e li convincessero a comportarsi un po' più come si deve. La telefonata, ovviamente, è stata fatta, ma il risultato sono solo decine (e continuano ad aumentare) di contratti fasulli. Bravi.

Pubblichiamo la tabella prodotta dal Comune di Bologna, riassuntiva dei risultati dell'indagine sugli alloggi sfitti affidata ai 60 giovani assunti in base alla 285.

Come si vede, due anni di polemiche, studi ed ipotesi hanno prodotto ben poca cosa: i risultati sembrano dar ragione a chi ha sempre sostenuto che lo sfitto a Bologna non è un problema (il quale, guarda caso, è anche chi ha diretto e finanziato l'indagine).

Commentiamo con malizia ma, crediamo, non senza ragioni:

1. Il parametro di indagine usato (contatore del gas chiuso o con utenza zero), a prescindere dai giudizi che può suggerire in termini di attendibilità rispetto agli obiettivi dell'indagine stessa, avrebbe dovuto dare riscontro ad un'equilibrata verifica dello sfitto, quartiere per quartiere. In altre parole, un'omogenea applicazione dei criteri di indagine avrebbe dovuto determinare una verifica dello sfitto tale da risultare omogenea, quartiere per quartiere; e tale quindi da poter mettere in grado di esprimere un giudizio di attendibilità o meno del parametro impiegato a prescindere dal quartiere preso in esame. Viceversa, i dati pubblicati mettono in evidenza una discreta attendibilità dei dati AMGA in alcuni casi (per esempio i quartieri Murri, S.Ruffillo, Colli e S.Viola), mentre in altri si riscontra un'attendibilità pressochè nulla (per esempio quartieri Barca, Corticella e Lame). Poichè il fenomeno non è spiegabile attraverso caratteristiche specifiche dei singoli quartieri in termini sociologici o di utenza del servizio, viene il sospetto che la responsabilità dell'esiguità numerica di alcuni dati sia da imputare a leggerezza nella rilevazione.

2. La classificazione ad "abitazioni secondarie", qualora sia stata usata nell'accezione dell'ISTAT (e non si vede perchè si sarebbe dovuto procedere diversamente), contiene le abitazioni solitamente affittate a studenti. Non computare questi alloggi tra quelli sfitti non sembra dunque corretto.

3. Altrettanto poco corretto ci sembra non computare i cosidetti "alloggi temporaneamente non occupati" e quelli "in attesa di ristrutturazione", per i quali non vengono chiariti i criteri di tali classificazioni.

RISTRUTTURAZIONI		ALLOGGI NON OCC.				
IN ATTESA DI RISTRUTTURAZIONE	RISTRUTTURAZIONI IN ATTO	ALLOGGI TEMPORANEAMENTE NON OCCUPATI	ABITAZIONI SECONDARIE	FUORI ELENCO	ELENCO AMGA	
8	3	1	7	1	15	Borgo Panigale
6	12	6	13	13	27	Santa Viola
–	5	10	16	8	32	Saffi
3	2	7	2	3	8	Lame
–	4	17	10	83	38	Bolognina
–	1	–	–	6	5	Corticella
–	1	3	2	–	26	San Donato
4	14	16	12	18	57	San Vitale
–	4	8	14	17	66	Mazzini
5	22	17	1	30	103	Murri
–	5	9	1	8	34	San Ruffillo
1	7	7	7	3	45	Colli
10	6	7	3	1	52	Costa Saragozza
–	–	–	–	–	2	Barca
11	28	7	5	22	93	Galvani
–	54	6	15	4	85	Irnerio
8	19	12	19	10	74	Malpighi
9	18	6	12	36	116	Marconi
65	205	139	139	263	878	TOTALE

lo sfitto a S. Ruffillo

Tra le esperienze di verifica sul campo dell'indagine sui contatori AMGA, è il caso di citare quella compiuta in un quartiere periferico (S. Ruffillo). L'indagine è stata svolta da un collettivo di giovani studenti e lavoratori facente capo al locale Comitato di Lotta. Si tratta di un gruppo cresciuto sulla base di lotte di quartiere, culminate nell'occupazione di un edificio una volta adibito a Dazio, per la sua trasformazione in centro sociale. E' forse l'unica esperienza del genere fino ad ora con consistenti caratteristiche di dimensione e durata. E questo significa, al di là del censimento sullo sfitto, che sono possibili anche a Bologna, nonostante la carenza di presenze proletarie, esperienze di autogestione proiettate in un'ottica di ricomposizione di classe. Capace cioè di aggregare i settori di classe residenti in città per aggredire sul territorio le cause della violenza istituzionale articolata nelle realtà urbane.

Significativo, pertanto, è da un lato l'insensibilità delle Istituzioni nei confronti di esperienze di questo genere, dall'altro la scarsa attenzione che, tutto sommato, anche le forze della nuova sinistra dedicano loro. I prevedibili risultati di tali insensibilità sono l'avversione nei confronti dell'ossessiva e paralizzante presenza del Quartiere ed episodi come quello recente del ritrovamento di droga leggera nell'edificio dell'ex Dazio, episodi che minacciano di mandare all'aria anche tutta la positività dell'esperienza compiuta. Con grande soddisfazione di tutti: giovani e proletari esclusi. Da parte nostra la coscienza è più tranquilla: con alcuni di loro si è lavorato (e proficuamente) nell'indagine sulle case sfitte.

Per quanto riguarda la verifica dei dati di inchiesta, i risultati, sebbene ancora parziali, si presentano del tutto validi. Nonostante i dati AMGA cui i ricercatori afferivano fossero vecchi di un anno e mezzo (si riferivano dunque ad un'utenza zero di almeno due anni e mezzo), la percentuale di verifiche positive è di poco inferiore al 50%.

Inoltre, in un primo dibattito pubblico sull'inchiesta (indetta, oltre che dal collettivo di quartiere, da una sezione di base del PSI e dalla nostra redazione), venivano forniti ulteriori elementi di conoscenza: lavoratori dell'AMGA hanno spiegato come i dati forniti dalla loro amministrazione siano fortemente approssimati per difetto. In altre parole, tra i segnalati non rientrerebbero tutti gli alloggi di recente costruzione nei quali, non essendo ancora entrato l'inquilino, non è stato nemmeno collocato il contatore (che quindi non segnala alcun consumo zero anche se l'appartamento è tenuto sfitto da tempo, e magari con fini marcatamente speculativi). Ciò spiegherebbe, tra l'altro, come il confronto con i dati censitari del 1971 segnali una stabilità, con tendenza all'aumento, nel numero degli appartamenti presumibilmente vuoti nel centro storico, mentre suggerisce l'ipotesi di un crollo del "vuoto" nel resto del Comune, dove ovviamente più numerosi sono gli alloggi di recente costruzione.

L'indagine ha riguardato la quasi totalità degli alloggi segnalati dai dati AMGA riferiti al quartiere S.ruffillo: su 116 alloggi segnalati ne sono stati controllati 96; lo scarto è dovuto ai tempi dell'indagine e alla configurazione del quartiere; sono stati tralasciati alcuni alloggi collinari in cattive condizioni il cui controllo poteva risultare difficilmente attendibile al momento dell'inchiesta (i giorni "polari" tra la fine del '78 e l'inizio del '79), per ragioni climatiche.

Dei 96 alloggi controllati, sono stati verificati vuoti i seguenti alloggi:

Via		
Via Benedetto Marcello	n.8	(un appartamento)
" " "	" 2	(" ")
" Borgatti	" 4	(due appartamenti)
" "	" 1	(un appartamento)
" Frescobaldi	" 3	(" ")
" Cherubini	"27	(" ")
" "	"31	(" ")
" Donizetti	" 9	(" ")
" Mascagni	" 2	(due appartamenti)
" "	" 5	(un appartamento)
" "	" 9	(" ")
" Giordano	"10	(" ")
" Mugellini	" 2	(" ")
" Scarlatti	" 6	(" ")
" Ghirardini	"30	(" ")
" "	"40	(" ")
" Don Guanella	" 9	(" ")
" Ponchielli	"12	(" ")
" Beethoven	" 5	(" ")
" Battaglia	"25	" ")
" Sette Leoncini	" 4	(" ")
" Del Pozzo	" 3	" " "
" Amari	" 1	" " ")
" Novaro	"16	(" ")
" Castiglia	" 4	(due appartamenti)

Si tratterebbe dunque di soli 28 appartamenti: questo se tenessimo in considerazione solo i dati AMGA in nostro possesso, risalenti al marzo 1977 e dunque concernenti alloggi vuoti, in quella data, da un anno. In realtà, anche la semplice effettuazione di un controllo su quei dati, ha portato i ricercatori a scoprire un ulteriore "pacchetto" di alloggi sfitti successivamente liberatisi. Non si tratta certamente di un censimento completo, ma è sufficiente ad indicare il ciclico riformarsi di un parco alloggi inutilizzato.

Si tratta di appartamenti reperibili ai seguenti indirizzi:

Via Frescobaldi	n. 1	(un appartamento)
" Benedetto Marcello	" 2	(" ")
" " "	" 18	(due appartamenti)
" Sette Leoncini	" 4	(" ")

Sono state inoltre verificate vuote due ville: una in via del Pozzo e una in via della Frasca, per un complessivo presumibile numero di appartamenti liberi non inferiori a otto.

Si può dunque sostenere di aver reperito, con personale e mezzi ridottissimi e con un raggio di indagine ristretto, un numero di alloggi (42) che si aggira attorno al 45% dei dati AMGA.

Una percentuale una volta e mezzo superiore alla media delle scoperte effettuate dal Comune di Bologna... con i suoi "potenti mezzi".

L'AGENDA

nazionale

locale

10 Gennaio - Agostino Cervelleri e Wanda Bonora vengono multati di 40.000 lire per "esercizio arbitrario delle proprie ragioni". Erano entrati nello alloggio che avevano affittato come ufficio, e siccome l'inquilino voleva fosse applicato l'equo canone, a sua insaputa, avevano portato via i mobili (i letti, gli armadi, il frigorifero, ecc; insomma, tutti mobili "uso ufficio").

15 Gennaio - Coccolini e Lorenzini (consiglieri comunali DC) attaccano la Giunta sulla gestione urbanistica del Comune. Dopo la Sentenza del TAR di annullamento della Variante del 1970, costruttori e forze retrive della città vogliono rimettere in discussione tutto, anche quel poco di buono che è stato fatto.

16 Gennaio - Gli ufficiali giudiziari, con polizia e carabinieri, sgomberano via S.Apollonia 13,15,17 e 19, appartamenti ristrutturati ed occupati da famiglie senza casa.

19 Gennaio - Venti nuclei famiiari occupano uno stabile in via Magenta, alla Bolognina, costituito da 45 mini appartamenti perfettamente agibili, ultimato da quasi due anni e tenuto sfitto in attesa di conces-

nazionale

10 Gennaio - Il Prefetto di Forlì firma il provvedimento di requisizione per una ventina di appartamenti sfitti che vengono assegnati ad altrettante famiglie di occupanti dal 7.5.1977 gli alloggi I.A.C.P. di via Acquario.

11 Gennaio - Arrigo Carrà, proprietario immobiliare di Ferrara, viene arrestato per tentata estorsione.

12 Gennaio - Sergio Paci, proprietario immobiliare, viene condannato a 18 mesi di carcere dal Tribunale di Firenze, per tentata estorsione.

30 Gennaio - Il Consiglio dei Ministri vara il Decreto Legge di proroga di parte degli sfratti.

locale

10 Gennaio - Agostino Cervelleri e Wanda Bonora vengono multati di 40.000 lire per "esercizio arbitrario delle proprie ragioni". Erano entrati nello alloggio che avevano affittato come ufficio, e siccome l' inquilino voleva fosse applicato l'equo canone, a sua insaputa, avevano portato via i mobili (i letti, gli armadi, il frigorifero, ecc; insomma, tutti mobili "uso ufficio").

15 Gennaio - Coccolini e Lorenzini (consiglieri comunali DC) attaccano la Giunta sulla gestione urbanistica del Comune. Dopo la Sentenza del TAR di annullamento della Variante del 1970, costruttori e forze retrive della città vogliono rimettere in discussione tutto, anche quel poco di buono che è stato fatto.

16 Gennaio - Gli ufficiali giudiziari, con polizia e carabinieri, sgomberano via S.Apollonia 13,15,17 e 19, appartamenti ristrutturati ed occupati da famiglie senza casa.

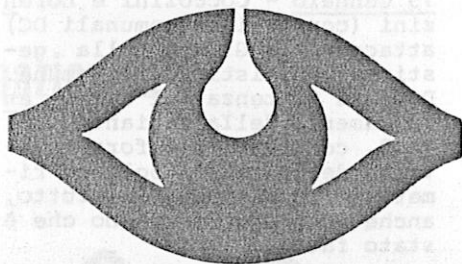
19 Gennaio - Venti nuclei famigliari occupano uno stabile in via Magenta, alla Bolognina, costituito da 45 mini appartamenti perfettamente agibili, ultimato da quasi due anni e tenuto sfitto in attesa di concessione comunale per trasformarlo in albergo.

23 Gennaio - Le famiglie occupanti di via Magenta diventano più di trenta.

27 Gennaio - Di nuovo la DC all'attacco. Questa volta sui criteri di assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune. Solita interpellanza del solito Coccolini.

7 Febbraio - Silvia Simoni Zecchini e suo marito Walter Zecchini vengono denunciati per estorsione continuata e falso. I pidocchi pretendevano milioni di buona entrata e si facevano firmare moduli di disdetta in bianco.

nazionale

1 Febbraio - Sei sono i punti di contingenza che, per un importo complessivo di 14.334 lire lorde mensili, scattano su salari e stipendi. Questo scatto sconta l'incidenza dell'equo canone in seguito all'introduzione del quale la spesa per l'abitazione, che in regime di blocco dei fitti costituiva una costante, torne a muoversi.

17 Febbraio - L'Amministrazione comunale di Firenze requisisce quattro alloggi vuoti da tempo. L'indennità di requisizione viene calcolata tenendo presenti i parametri dell'equo canone. Dal 1976 è la terza volta che il Comune di Firenze attua provvedimenti di requisizione di alloggi sfitti e non si esclude un ulteriore ricorso a tale azione quando questa - come ha detto l'assessore Buciarelli - si dimostra l'unica possibile.

18 Febbraio - La Pretura di Roma indizia del reato di aggiotaggio Francesco Pantanella, noto proprietario immobiliare.

19 Febbraio - Scade il termine previsto dall'art.25 della 457 secondo il quale le Regioni dovevano provvedere a disciplinare legislativamente il procedimento di scelta dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata e convenzionata. Finora nessuna Regione ha attuato le disposizioni, e il CER ha concesso una proroga di un mese.

locale

10 Febbraio - Ventuno appartamenti occupati in via Del Borgo da altrettanti nuclei familiari vengono sgomberati dalla polizia. L'occupazione dell'edificio, di proprietà di Diego Cuzzani, presidente dell'Associazione dei Costruttori, non è durata che poche ore.

12 Febbraio - Una famiglia di cinque persone occupa un appartamento sfitto in via De Nicola.

14 Febbraio - Una giovane coppia di senza casa si introduce nottetempo nell' ufficio del SUNIA in via Libia 11. L'ufficio viene sgomberato dal 113.

17 Febbraio - La Federazione Provinciale CGIL-CISL-UIL presenta una proposta di convenzionamento tra Confedilizia, Istituti di Assistenza e Beneficienza, Associazione dei Piccoli Proprietari, Assicurazioni, Enti Previdenziali e Comuni per reperire almeno 300 alloggi per risolvere il problema degli sfratti. Romani, della Federazione Provinciale, dice a chiare lettere che, se non andrà in porto la proposta di convenzionamento e se non sarà possibile requisire le case sfitte, non verrà negato l'appoggio del sindacato a richieste di occupazioni di alloggi vuoti. Frasi da non dimenticare.

19 Febbraio - Si avvicina la data della Prima Conferenza Cittadina sulla Casa, e i socialisti aprono il fuoco con una conferenza stampa. Punti di contesa: convenzionamento con i privati, nuovo PEEP per la cintura, "restauro leggero" nel centro, gestione dell'edilizia pubblica. L'iniziativa viene tacciata di strumentalismo.

20 Febbraio - Secca replica di Cervellati alle accuse socialiste. Piergigetto si chiede, non a torto: dove erano i socialisti quando si compievano le

nazionale

20 Febbraio - L'ISTAT rende noto l'aumento del costo della vita nel mese di gennaio: 1,9% Questo incremento, determinato dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, è il più elevato degli ultimi due anni. Sull'impennato ha inciso sensibilmente l'applicazione dell'equo canone. La rilevazione degli affitti ha infatti registrato una serie di notevoli rialzi nelle principali città e questa componente ha influito per quasi la metà (0,9%) sull'andamento dell'indice di gennaio.

21 Febbraio - Centocinquantanove appartamenti del complesso "Linea Verde", un gruppo di costruzioni sulla collina della periferia settentrionale di Messina, sono stati requisiti dal Pretore Elio Risicato, messi a disposizione del Prefetto per essere affittati. Il complesso, ultimato da tre anni, è stato costruito dalla "Adison", un'azienda di proprietà di Carlo Rodriguez, un industriale messinese titolare anche del Cantiere "Navalmeccanica", specializzato in aliscafi. Risicato, inoltre, ha inviato all'ing. Rodriguez una comunicazione giudiziaria nella quale si ipotizza il reato di agiotaggio.

22 Febbraio - Viene definitivamente approvata la ripartizione del Fondo Sociale per l'equo canone, stabilito dall'art 75 della Legge. Il CIPE ha così dato il via alla suddivisione fra le varie Regioni dei 15 miliardi previsti dalla Legge per integrare i canoni d'affitto relativi ai mesi di novembra e dicembre 1978 degli inquilini meno abbienti.

23 Febbraio - Il cotsruttore edile di Potenza Francesco Agostino viene condannato a nove mesi di reclusione e a 70.000 lire di multa per estorsione.

locale

scelte urbanistiche ed edilizie? Per caso non erano in Giunta con il PCI? L'ambiente, comunque, si scalda.

21 Febbraio - Vergognosa Sentenza di assoluzione per i dirigenti della Plessey, responsabili di lesioni colpose in relazione a manifestazioni allergiche riscontrate in molti lavoratori.

22 Febbraio - Incontro fra notabili per "risolvere il problema degli sfratti". Dalle 9 a mezzogiorno Prefetto, Confedilizia, Associazione Piccoli Proprietari, IACP, Fed.Provinciale CGIL-CISL-UIL, SUNIA e Comune conversano amabilmente.

23 Febbraio - L'assessore alla Edilizia Pubblica Luigi Omicini, condannato dal Pretore Lenzi il 12 maggio dell'anno scorso perchè non bloccò la costruzione della palazzina dei servizi di un circolo tennistico privato, viene amnistiato nel processo di appello.

24 Febbraio - Manifestazione per il diritto alla casa indetta dall'Unione Inquilini. Partecipano alcuni circoli di zona (S.Ruffillo, S.Donato, Irnerio) e gli occupanti di via Magenta. Seicento persone circa bbuono!

26 Febbraio - Inizia la Prima Conferenza Cittadina sulla Casa. Dalle prime battute è chiaro che le battagliere premesse della vigilia si sgonfiano dopo l'ineffabile relazione del Piergigetto, ampiamente disponibile in ogni direzione. Gli interventi più importanti leggeteveli in appendice (comunque la chiarezza predomina: in commento il Carlino titola:"Un nuovo slancio per l'edilizia attraverso l'iniziativa privata", mentre l'Unità titola:"Casa: l'ente locale protagonista" Chi ha vinto? un po' tutti. Esclusi quelli che cercano casa)

appunti sulla normativa tecnica regionale

Da almeno un paio di anni la Regione Emilia-Romagna ha costituito un gruppo di ricerca per l'elaborazione di una Normativa Tecnica Residenziale che, in previsione del Piano Decennale per la casa - ma non solo per questo - dovrebbe essere uno strumento, puntuale ed efficiente, in mano agli amministratori pubblici per valutare i prodotti edilizi e per meglio indirizzare il settore dell'edilizia.

I primi tre "libri" della N.T.R. sono strumenti normativi che definiscono una metodologia di valutazione tecnologica del "prodotto casa" che si basa su criteri esigenziali e prestazionali anzichè descrittivo-morfologici, e indicano un'unica metodologia di valutazione ad operatori aventi differenti capacità tecniche ed organizzative. Tradotto in italiano (anche se brutalmente: ma da qualcuno dovremo pure farci capire), vuol dire che la N.T.R. tenta un'operazione normativa che non sia più solo basata su indicazioni vincolistiche per il prodotto (appunto "descrittivo-morfologiche: altezza dei vani, rapporto volume/luce o calore, ecc.) ma essenzialmente basate sul rapporto esigenza/prestazione (esigenze funzionali dell'utente e capacità produttive del mercato).

La "Guida alla Progettazione", inoltre, vuole essere lo strumento normativo che unifica le metodologie di progettazione e definisce criteri di valutazione tipologica ed ambientale.

La Normativa si inserisce a livelli europei in un settore che per ora è stato dominato da criteri e norme assolutamente inadeguati, disorganici, che hanno lasciato largo spazio alle furbizie e alle speculazioni degli operatori.

La Normativa Tecnica è nata dalla volontà politica di coloro che non vogliono aspettare che sia un organismo centrale (il C.E.R.) a promuoverla, e che credono nella funzione "proponente" delle istituzioni decentrate.
Ma questa volontà è sempre stata pervasa dal desiderio di fare "bella figura" di fronte allo Stato piuttosto che da quello di costituire un reale servizio; anche se una limitata schiera di tecnici illuminati e capaci compie sforzi continui e combatte contro una sostanziale mancanza di volontà politica "perseverando con fiducia nonostante le avversità".

Difficoltà di ogni tipo, pare. Infatti si sono un po' esaurite le spinte (e i soldi) iniziali e la Regione rinvia la Delibera che dovrebbe avviare la seconda fase della ricerca; non solo, ma più di prima, l'apparato tecnico è soggetto a pressioni clientelari di alcune forze a cui la Normativa Tecnica interessa ben poco. Le amministrazioni locali, poi, non hanno mai visto di buon occhio questa iniziativa, perchè ridurrebbe loro, se la normativa risultasse ben fatta, gli spazi di manovra che ora sono consentiti dai vari regolamenti in vigore. Le imprese costruttrici, secondo le intenzioni e le finalità di chi opera nella Normativa Tecnica, dovrebbero essere le beneficiarie di quelle norme di controllo del prodotto edilizio che consentirebbe loro di effettuare meglio gli investimenti; tutto questo è forse vero per le grandi e medie industrie del settore, che possono permettersi di effettuare prove di laboratorio, o di avere le consulenze di illustri baroni della normazione, che possono tramutare tutto ciò in spese di tipo pubblicitario: ma non è altrettanto vero per le piccole imprese che avrebbero così meno spazio di mercato e sarebbero ancora più subordinate alle grandi; intendiamoci: la grande impresa fa a meno delle normative, in quanto tratta direttamente con le forze politiche i suoi affari, ma può permettersi comunque di farsi notare al passo con i tempi.

Tutte queste forze non hanno molto interesse a che l'operazione vada avanti, o meglio (dato che nessuno vuole passare per reazionario), vogliono tutti che proceda, ma piano piano. E soprattutto vogliono che essa tenga conto di tutte le "istanze" ec esigenze delle forze in campo. Daltronde, sui tempi lunghi e sulle difficoltà nei rapporti con gli enti locali si è espresso chiaramente persino il responsabile del settore edilizio della Regione, nel suo intervento all'Istituto Gramsci. Il che fa intuire che aria tira in Regione sull'argomento.

Noi crediamo che una Normativa Tecnica debba soprattutto servire agli utenti del processo edilizio; l'ente pubblico deve con essa fornire strumenti di lettura dei prodotti che vengono forniti, perchè si abbiano alloggi qualitativamente durevoli e quantificabili, nei costi, in modo inequivocabile. Non ci importa se la Normativa Tecnica è più o meno simile a quella "belga" o a quella "francese"; ci interessa che serva, che sia chiara, che sia gestibile, ma soprattutto che si capisca da che parte sta. E' anche vero che gli utenti non si sa bene chi siano e quanti siano, ma tutti ne parlano e tutti vogliono difenderli, tutelarli, tramite organismi ed enti che poi, di fatto, non sanno rendersi conto del procedere e dell'evolversi della realtà sociale che a loro si rivolge (I.A.C.P., Cooperative di abitazione, ecc.).

E' vero che la Normativa Tecnica deve servire alle imprese perchè possano svilupparsi in un quadro generale regolato. Ma per prima cosa la Normativa Tecnica dovrebbe "normare" le imprese: che si sappia quante sono, chi sono, quanti lavoratori operano in esse e quali forma ed organizzazione del lavoro adottano. E' un problema di "affidabilità" che dovrebbe interessare soprattutto il sindacato ma anche quegli enti che poi devono erogare fondi pubblici per "risollevare l'edilizia in crisi"; mentre in nome di questo slogan e della piena occupazione si passa sopra ad ogni forma di lavoro nero, subappalto, artigianato a cottimo.

Quindi una Normativa Tecnica deve essere soprattutto chiara, scientificamente attendibile, inequivocabile nelle interpretazioni e gestibile, inserita in una volontà politica preparata a questi compiti.

Questa volontà non si esprime solo con dei fondi e con dei "staremo a vedere": sarebbe soprattutto necessario preparare per tempo, con una strategia di classe, le forze che dovrebbero gestirla per gli interessi collettivi. E per questo non crediamo che basti qualche enunciato generico espresso da una sola Regione.

Gli enti locali si trovano già oggi a far fronte, in modo assolutamente inadeguato, ai compiti delegati dalla legislazione degli ultimi anni (si pensi alla 382 e al 616, alla stessa legge 373 sul risparmio energetico, ai compiti delegati dalla legge urbanistica regionale, alle norme di esproprio, alle convenzioni, alle anagrafi delle utenze, ecc.). Emanare leggi senza preparare le strutture per attuarle vuole solo dire provocare la paralisi degli enti locali e favorire l'evasione e l'abusivismo. Più o meno coscientemente. Cosa che sta puntualmente accadendo nella quasi totalità dei comuni, che sempre più forniscono interpretazioni "elastiche" delle leggi e delle norme; aumenta in questo modo il potere discrezionale degli assessori, che vedono nelle normative una "merce di scambio" per elargire favori e negare agevolazioni.

Sarebbe opportuno quindi, se si capisce la portata di una normativa tecnica, che almeno le Regioni, che hanno dimostrato maggiore sensibilità dello Stato, organizzassero corsi ed iniziative per rendere omogenea ed efficiente l'amministrazione pubblica.

In effetti l'ente locale è l'anello debole di tutto il processo, anche perchè è stato da sempre il luogo di conciliazione delle contraddizioni ed il deposito delle clientele di parte. Anche in Emilia-Romagna, dove si sono avuti i migliori piani urbanistidi non attuati, dove non fa a tempo ad uscire una proposta di regolamento di igiene regionale che i comuni maggiori (vedi Bologna) ne contrappongono un'altra totalmente diversa, risultando comunque entrambe diverse e non coordinate con i criteri emergenti dalla Normativa Tecnica che la stessa Regione, in un altro piano dell'edificio regionale, sta mettendo a punto.

Non vogliamo con quanto detto lasciare ogni speranza; vogliamo solo dire che, con le premesse e le volontà sopra illustrate, sarà necessario un miracolo per far partorire uno strumento efficace e valido.

un gelato che sa di torta

C'era una volta... un re, diranno i lettori. E invece no. C'era una volta un pezzo di vigile urbano, con baffoni e gradi di maresciallo, che esercitava il suo nobile mestiere, di "vigilante", appunto, nel quartiere Irnerio. Solo che, invece di controllare la patente agli automobilisti indisciplinati, aveva per vocazione il richiedere la tessera del partito ai sottoposti, da lui ritenuti eccessivamente esuberanti.

Il nostro ha sublimato questa vocazione nel marzo '77 quando, vigilando su Piazza Verdi, vide balenare davanti agli occhi (di qualcun altro, visto che lui non c'era) l'immagine di un giovane, tale Armaroli, anch'esso vigile e anch'esso iscritto al PCI, momentaneamente dedito a pratiche sovversive. Si sa, tra vigili urbani le vocazioni sono contagiose, e nel giro di qualche giorno molti altri vigili, suoi subordinati, manifestarono di aver avuto analoghe visioni, giurando di aver visto l'Armaroli, in diversi giorni del marzo e praticamente a tutte le ore del giorno, scrupolosamente dedito ad azioni nefande (lancio di sampietrini, stupro di vecchiette, lettura assidua di "Contropotere", ecc.).

Come si conviene ad un vigilante di alto grado, il nostro si adoperò perchè lo scempio avesse termine: l'Armaroli venne espulso dal PCI, regolarmente denunciato, condannato e incarcerato. Nulla chiese il nostro per l'opera svolta, se non l'orgoglio di aver compiuto con scrupolo e dedizione la propria vigilata.

Ma per fortuna il destino non è cieco e finisce col premiare i capaci e i meritevoli. Accade infatti che il nostro sia dotato di una moglie con vocazione di gelataia. Magari fa gelati che lasciano un po' a desiderare, ma, per dio, se non la si lascia provare non potrà mai migliorare. E' per questo che il nostro si è lasciato commuovere dallo spirito di iniziativa della moglie e le ha promesso una piazza. Scartata piazza Maggiore perchè in fondo la moglie del maresciallo è persona modesta, si è infine deciso per la piazzetta di fronte all'hotel San Donato lungo via Zamboni. La piazzetta è piccola, ma non importa: si costruirà una baracchina bella grande che la occupi tutta, con i tavolini che arriveranno in mezzo alla strada. E ci guadagnerà anche la piazza, si dicono gli sposi, con la loro baracchina sbarazzina in mezzo agli austeri palazzi. Anzi, pensano, per intonarla all'ambiente la costruiranno a forma di pagoda.

Con quale coraggio tarpare le ali ai sogni di una coppia così simpatica e riservata? E quindi l'iniziativa riceve il plauso del Consiglio del Quartiere Irnerio e della Commissione Commercio: Proprio quello che ci voleva per vivacizzare la vita notturna di Bologna (chi frequenta queste baracchine sa che, per il loro facile costituirsi come punto di riferimento nel quale ci si può agevolmente confondere e dal quale si può agevolmente svicolare, alcune di esse sono diventate uno dei luoghi di incontro prediletto di lavoratori indefessi quali gli spacciatori di droga pesante e i magnaccia). Dunque, finalmente, un buon esempio per gli autonomi fannulloni e spinellari della vicina Piazza Verdi. E poi, come giustamente dice l'assessore Bragaglia, sarà un invito a visitare la chiesa col gelato e magari anche con la siringa.

Ma come in tutte le belle storie c'è sempre il momento in cui salta fuori il rompiscatole. Qualcuno della Commissione Comunale Arredo rimane perplesso di fronte al progetto di pagoda e lo spedisce alla Commissione Edilizia e Assetto del Territorio del Quartiere Irnerio al quale, in precedenza, nessuno l'aveva sottoposto. Questa, anzichè plaudire alla nobile iniziativa dice testualmente (mozione votata all'unanimità il 21 settembre 1978): "La Commissione, facendo richiesta perchè problemi di tale portata vengano d'ora in poi sottoposti al suo parere, esclude nella maniera più assoluta l'opportunità di realizzare l'intervento in oggetto in quanto esso

altererebbe in maniera irreparabile le caratteristiche ambientali di un brano del centro storico di altissimo interesse, fortemente caratterizzato dal punto di vista architettonico ed urbanistico. Non si ritiene inoltre che un'attività di questo tipo possa modificare positivamente l'uso diurno o notturno degli spazi interessati, ma anzi rischierebbe di caricare la zona di traffico anomalo con i conseguenti problemi dovuti alle soste momentanee come già avviene per casi analoghi in altre parti della città. Il centro storico è già sufficientemente fornito di attrezzature simili (bar, ristoranti, gelaterie, ecc.) per essere ulteriormente caricato in tal senso. Sarebbe del resto ingiustificabile che mentre in Piazza Maggiore si installano lampioni d'epoca, rispolverando immagini di una Bologna anche troppo oleografica, a poche centinaia di metri si accetti l'installazione di un oggetto di così discutibile qualità e di tale importanza dimensionale (metri 5 x metri 5)." (inviato al Consiglio di Quartiere Irnerio e alla sua Commissione Commercio, all'architetto Ghedini dell'edilizia privata, alla Commissione Arredo Urbano del Comune e all'architetto Cervellati).

Insomma, questi rompiscatole si dichiaravano non del tutto d'accordo con gli scopi del nostro bravo vigilante.

Ma, come in ogni favola che si rispetti, anche qui il lieto fine è obbligatorio. Il Consiglio di Quartiere, alla presenza di consiglieri che avevano votato la mozione della Commissione, si comporta come se non fosse mai stata scritta né votata: la baracchina sarà un po' grande, a qualcuno non piacerà molto (è questione di gusti), ma vada tranquillo il maresciallo, nessuno si sogna di impedire a lui (che ha tanti meriti) e alla sua signora (che prima o poi imparerà a fare gelati) di coronare il loro sogno.

Dunque tutto a posto e la baracchina viene costruita. A questo punto l'opposizione democristiana, in odore di elezioni, leva la sua protesta in Consiglio Comunale: come ci si permette di fare una cosa così bruttina senza dimostrare che utile se ne possa ricavare (per la comunità, s'intende)?

Ma fra gentiluomini si finisce sempre con l'intendersi e così ci si è accordati per lasciare, per il momento, la baracchina al suo posto; se nasceranno problemi per il traffico la si trasferirà nell'attuale Piazza Rossini (che verrà ribattezzata 'Piazza Mazza - Eroe del Marzo '77'). Oppure ancora più in giù, in piazza Verdi, tra le colonne del Pomodoro che le faranno pendant. Chissà se si riuscirà a togliere un po' di spazio agli autonomi.

Sull'argomento abbiamo ricevuto una nota della Commissione Casa di Democrazia Proletaria di Bologna. La pubblichiamo volentieri.

"Gli sfrattati, le giovani coppie in cerca di casa, i pensionati vessati dagli aumenti degli affitti si stanno chiedendo le ragioni di una polemica che pone al centro del dibattito urbanistico cittadino una "baracchina" dei gelati.

Ma come, si chiedono, dopo essersi amabilmente divisi la bistecca alla Conferenza Cittadina sulla Casa, le principali forze politiche della città riscoprono profonde divergenze sulla ciliegina del dessert?

Si trattasse solo di malcostume politico (strumentalizzazioni elettoralistiche da parte democristiana e favoritismi kitch da parte comunista) non varrebbe la pena di intervenire. Senonchè non si può tacere di fronte a questo alternarsi di forbito dibattito sulla miseria ed avvilente miseria del dibattito. Perchè sono le due facce di una stessa medaglia che nasconde la comune volontà delle principali forze politiche a non risolvere i gravi problemi della città.

Vorremmo porre solo due domande, tristemente retoriche.

Ai democristiani, paladini del buoncostume amministrativo (specialmente in vista delle elezioni), paladini del buongusto estetico (specialmente quando l'appalto dei lavori l'ha vinto qualcun altro), paladini della partecipazione democratica (quando ci sono torte da spartire), vorremmo chiedere: dove erano quando la Commissione Urbanistica del Quartiere ha votato all'unanimità <u>contro</u> la emissione della concessione per la baracchina dei gelati? Se non sbagliamo, erano assenti, alla faccia della partecipazione.

E, viceversa, dove erano quando il Consiglio di Quartiere ha votato, di nuovo all'unanimità, <u>a favore</u>? Anche qui possiamo sbagliarci, ma a noi risulta che fossero, appunto, in Consiglio, con la loro manina alzata. Chi vogliono dunque prendere in giro?

Al P.C.I., che risponde indignato alle accuse di clientelismo vorremmo invece chiedere se proprio non sia possibile, per evitare poi le strumentalizzazioni in malafede, fare in modo che tutti gli intralci burocratici che puntualmente bloccano o ritardano la soluzione dei problemi dei meno abbienti (vedi torre del PEEP di Casteldebole, non ancora assegnata a mesi dalla sua ultimazione; vedi l'assoluto caos di idee e di mezzi con il quale ci si appresta ad affrontare la questione del patrimonio edilizio degli enti; vedi i cavilli giuridici avanzati contro le proposte di requisizione... dobbiamo continuare?), fare in modo - dicevamo - che tutti questi intralci burocratici vengano con equità impiegati anche quando si tratta di marescialli dei vigili urbani particolarmente zelanti ed iscritti."

L'AMBIENTE

una sera a ponticelli...

Si è costituito a Bologna il "Centro per l'alternativa alla medicina, alla psichiatria e alla scienza del capitale". Il Centro è formato da compagni interessati a costruire iniziative di ricerca, di documentazione e di lotta contro le fonti di nocività nei posti di lavoro o diffuse nel territorio (nocività di fabbrica, inquinamento ambientale, centrali nucleari) ed a praticare forme antagoniste di autogestione del corpo e di difesa della salute.

Il Centro ha pubblicato un primo bollettino di Materiali per l'Informazione, che contiene "una serata di discussione con gli abitanti di Ponticelli sullo zuccherificio AIE".

Si tratta di materiale vivo, di documentazione e di denuncia, che con il permesso dei compagni del Centro pubblichiamo. E continuiamo a richiedere contributi sul problema dell'ambiente.

"Avevamo chiesto al gestore della Casa del Popolo di Ponticelli di chiamare qualche abitante della frazione per fare un'intervista sull'inquinamento causato dallo zuccherificio AIE.

Siamo andati a Ponticelli in due, in una sera di nebbia fittissima, e nella Casa del Popolo c'erano tutti, o quasi, gli abitanti: uomini, donne, anziani, che ci aspettavano.

Siamo rimasti sorpresi; il barista ha allargato le braccia e ci ha detto: - Volevano tutti dire la loro -.

Oltre alle questioni che riportiamo fedelmente dalla registrazione della discussione, sono emersi molti più problemi di quelli che ci saremmo aspettati: il problema del massimale di produzione di zucchero imposto dalla CEE all'Italia (15 milioni di quintali) e di conseguenza a tutti gli zuccherifici italiani (800 mila quintali per l'AIE), così le voci sul mercato nero di zucchero praticato dai dirigenti dello stabilimento in questione per smaltire il prodotto in eccesso.

Sono emerse anche alcune accuse imprecise, ad esempio l'elasticità nel permettere gli scarichi di acque particolarmente inquinate, elasticità di cui è responsabile la Regione Emilia Romagna; in realtà ciò allevia per certi versi il problema dell'inquinamento atmosferico, peggiorando ovviamente quello idrico.

Non vogliamo entrare in dettagli tecnici, abbiamo voluto intanto far conoscere una situazione ignorata da tutti, una piccola Seveso di cui nessuno immaginava l'esistenza.

Il problema è di conoscere meglio il territorio in cui viviamo, di conoscere i processi di decentramento della produzione e della nocività, dal lavoro nero alle fabbriche (SIAPA, Terranalisi, Derbit, Reagems, Visplant), di aggredire il nodo della monetizzazione/consenso che oppone spesso gli operai, o perlomeno l'indifferenza operaia, alle potenzialità di lotta degli abitanti del territorio circostante le fabbriche inquinanti.

Già in diversi paesi molti compagni lavorano su questa contraddizione; è indispensabile coordinarsi a livello provinciale per superare i limiti del localismo e dello spreco di energie".

Testo della registrazione

domanda - "Cerchiamo di fare un bilancio sui guasti che lo zuccherificio ha causato alla salute degli abitanti e all'ambiente. Faccio alcune domande a caso: a che ora c'è la puzza, in che anno è cominciato l'inquinamento, che disturbi fisici accusate, che danni provoca lo zuccherificio all'agricoltura e all'economia della frazione?"

uomo - "E' stato costruito nel '55; fino alla fine degli anni '60 c'era una certa puzza ma era più che altro l'odore delle bietole cotte e quello della polpa che stava nella vasca. Non era una puzza che desse fastidio; però dopo, negli anni '70, sette o otto anni fa, hanno iniziato un altro tipo di lavorazione; hanno cominciato ad usare resine e ammoniaca. Hanno cominciato a miscelare questi prodotti nelle vasche di decantazione che sono piene d'acqua per un periodo che va da settembre alla primavera; e poi questa miscela viene diluita dalle acque del fiume. Tutto questo con un inquinamento di 800/900 BOD (si dice che la Provincia lo consenta soltanto di 50 BOD); quindi un litro di acqua inquinata viene diluita con dieci litri di acqua non inquinata. Però capita anche, come è capitato quest'anno, che non riescano a vuotare le vasche e, con le vasche vuote nel periodo estivo, quando piove a lungo, si solleva l'inquinamento nell'aria. Allora la puzza si sente a tutte le ore: può essere al mattino, di notte, la sera; tre ore, cinque ore, a seconda, non c'è orario. Specifico che c'è di sicuro dalle sei alle otto, c'è di sera, di notte, di mattina quando il vento viene da sud e lo porta verso qua. Questo è il centro maggiormente colpito perchè le vasche di decantazione sono a cento metri dalle case; però il puzzo si sente in tutta la zona di San Pietro in Casale, Altedo, Pegola, fino a Bentivoglio. Qui a Ponticelli di più: in questi centri c'è una volta, qui dieci volte. Disturbi? Parliamo di come bisogna vivere a letto, di notte, l'estate..."

uomo - "Si sente più forte d'estate, ma è un continuo tutto l'anno. A me mi mette una bocca amara, ho dei disturbi, vomito, soprattutto se respiro a pieni polmoni. Ed è così per tutto: è tutta una lamentela."

donna - "Invece a me fa venire il mal di testa..."

donna - "Mia madre è particolarmente allergica; è una persona anziana e quando c'è la puzza vomita in continuazione".

uomo - "Non si può giudicare se lede la salute in qualche modo, però ai bronchi non credo faccia bene... Comunque è una puzza terribile e quando viene in casa toglie l'appetito".

donna - "E quando ci sveglia di notte?"

uomo - "Io credo che si possa dire anche una cosa di più: le posate, i metalli, vengono corrosi. Non so se è la puzza o l'aria che li corrode ma so che diventano scuri".

uomo - "E le porte? Cambia il colore della vernice".

uomo - "L'antiruggine da giallo diventa bianco".

uomo - "Se corrode i metalli non credo proprio che faccia bene alla salute".

uomo - "In piena estate siamo costretti a dormire con le finestre chiuse, sigillate, con le lenzuola sopra la testa".

uomo - "Di solito ci si sveglia di notte improvvisamente con una puzza che fa venire il vomito".

uomo - "Al signor Maraldi il governo ha dato dei bei soldini, soldi nostri; quindi deve fare i depuratori che ci vogliono perchè è solo lui che fa questa puzza: gli altri zuccherifici non la fanno. Non è questione di soldi, ne ha di soldi il Maraldi!"

domanda - "Avete l'impressione che sui bambini lo zuccherificio eserciti un'azione più pesante?"

uomo - "E sì, sui bambini e sui soggetti deboli. Poi qua rimangono solo persone anziane; loro ne risentono più di noi che siamo pendolari e andiamo a lavorare fuori".

uomo - "Se lei vede (ora non si può perchè è notte), buttano fuori un'acqua completamente nera".

donna - "Il giorno dei morti, quando siamo andati a Ferrara, siamo arrivati all'entrata dell'autostrada e mia nuora mi ha detto: Ehi, ma cosa avete fatto qui, avete buttato la bomba cacca?".

uomo - "Quelli del casello una volta l'hanno abbandonato per la puzza".

uomo - "Figurati che qui, oltre allo zuccherificio, vogliono installare anche la VISPLANT; mettiamoci d'accordo chè questa volta è ora di finirla. Se la facciano sotto il municipio di San Pietro!"

uomo - "Insomma, la VISPLANT non la vuole proprio nessuno!"

uomo - "Una mattina, un mese e mezzo fa, ci siamo alzati dopo una notte di puzza insopportabile. La mattina, invece di diminuire, aumentava e l'aria tirava proprio verso di noi. La gente si lamentava anche perchè stava proprio male anche fisicamente. Ho preso il telefono ed ho chiamato il sindaco e ho detto che ormai qui c'era una situazione di cui eravamo stanchi. Il sindaco mi ha detto: "Verso le dieci e trenta facciamo una delegazione e andiamo a parlare con qualcuno della direzione". Ho telefonato all'AIE, in direzione c'era qualcuno e così siamo andati in una trentina. Siamo andati a dire che eravamo stanchi di loro; ad un certo momento è arrivato il direttore, un certo Tesi, che ci ha detto: "Guardate, noi abbiamo questo sistema di lavoro, adoperiamo le resine; c'è poco margine; queste resine le adoperiamo per sfruttare di più il materiale". Allora dei cittadini hanno detto: "Com'è che l'Eridania, a pochi metri da qui, non dà così fastidio?" E lui: "Noi abbiamo un sistema di lavorazione diverso". Ad un certo punto ha anche tirato fuori che fa lo zuccheriere da cinquant'anni e che stava in Romagna, e che a Forlì c'era una ditta, la DRS Mangelli, che faceva le calze con trecento operai, e che i lavoratori di Forlì hanno

sopportato la puzza per tre o quattro anni per non far chiudere la fabbrica. E che noi avremmo dovuto fare altrettanto. Ad un certo momento ha tirato in ballo questioni di quattrini e rivolgendosi al sindaco: "Lei lo sa com'è la questione, il gruppo Maraldi è in una situazione difficile; se avessimo i soldi i depuratori li faremmo". Poi ci ha messo davanti il contratto per un progetto con una ditta per costruire un depuratore per la campagna di quest'anno. "Ma non c'è stato il tempo; tuttavia per la prossima campagna pensiamo di essere in grado di montarlo. Se ci trovassimo in situazioni economiche abbastanza favorevoli ci sarebbe da spendere anche tre miliardi in depuratori per dare certe garanzie; perchè noi vogliamo continuare ad usare le resine". Questo vuol dire che queste resine gli garantiscono un buon introito, altrimenti smetterebbero di usarle piuttosto che spendere tutti quei soldi. Ad un certo momento gli abbiamo rinfacciato che lui la puzza non la sentiva perchè abita a Bologna. Infatti prima abitava qui ma quando ha cominciato a sentirsi la puzza se ne è andato. C'è stato un cittadino che gli ha detto: "Ci sono gruppi e partiti che sono contro l'aborto perchè si fa morire un essere umano anche se non è ancora nato; noi che viviamo già ci fate morire lentamente". Allora ha perso le staffe, ha cominciato a sbraitare, ad agitare le mani per aria, cosicchè gli abbiamo detto: "Guardi, cerchi di stare calmo che se c'è qualcuno che si deve arrabbiare siamo noi perchè è lei che crea il danno". Gli abbiamo aggiunto che siamo stanchi. Quando ci ha fatto vedere il progetto gli abbiamo detto che il giorno che ci toglierà questa puzza saremo disposti anche a ringraziarlo perchè siamo cittadini che abitano qui e vorremmo restarci; anzi, dato che ci sono tanti appartamenti vuoti, se ci fosse qualche altro cittadino che vuole venire qui noi lo accetteremmo volentieri. Però bisogna togliere questa maledetta puzza perchè noi, tutto sommato, facciamo anche a meno del suo zucchero. Lui ha tirato fuori che ci sono trecento lavoratori (in realtà gli operai fissi sono solo ottanta, salgono a duecentocinquanta con gli stagionali per un periodo di 40-45 giorni. I fattori più grossi di nocività interna sono il caldo intenso, il rumore, le polveri, i turni durante la campagna, gli sbalzi di temperatura, l'organico insufficiente. Nel '77 era stata presentata alla direzione una piattaforma rivendicativa sull'ambiente, piattaforma che però è stata cestinata perchè, a detta del C.d.F., "si sa, il gruppo Maraldi è in crisi". n.d.r.). Questo argomento dell'occupazione lo tira fuori solo quando danneggia il suo portafoglio, non lo sente se un giorno gli viene il pallino di chiudere. Gli abbiamo detto che comunque eravamo stanchi e che saremmo stati disposti a ritornare a protestare se era il caso. Quello ci ha risposto che nella vasca c'era rimasta un po' d'acqua dell'anno scorso e che la Provincia non gli aveva dato l'autorizzazione a scaricare e quindi, per quest'anno, dovevamo ancora sopportare. Alla fine gli abbiamo detto: "Guardi, noi non siamo come le BR, non siamo venuti a dirle che facciamo saltare la fabbrica; siamo venuti a dirle che se smettete va bene, se no noi democraticamente, con i nostri mezzi, prenderemo provvedimenti. Non si può andare avanti così".

uomo - "E' stato proposto dai cittadini un altro tipo di lavorazione, ma loro dicono che sono obbligati a usare le resine perchè producono di più; ma se non hanno i mezzi per fare questi depuratori allora tornino al metodo di prima per evitare l'inquinamento dell'aria; solo se avranno la possibilità di fare i depuratori utilizzeranno le resine".

uomo - "Io volevo precisare una cosa: le esalazioni si sentono più forti d'estate; anche adesso si sentono, ma è più sopportabile; invece d'estate, col caldo, non si sopporta proprio".

uomo - "C'è anche un altro fatto, che non so se è causato dallo zuccherificio. Qui è una zona che le zanzare ci sono sempre state, però negli ultimi anni, non so se è dovuto alle vasche, d'estate è una cosa che non ci si dura".

donna - "Fanno certe bozze enormi ai bambini".

uomo - "Con il freddo si dorme con le finestre chiuse, ma d'estate con le finestre aperte".

uomo - "Questa primavera venivano a fare dei prelievi da Ravenna, dopo che l'AIE aveva scaricato dei rifiuti di notte. Ci sono stati dei danni al grano".

uomo - "Usano il latte di calce. Ho visto dei camion scaricare nel canale il latte di calce".

uomo - "In questo canale l'acqua di scarico ha bruciato tutto, le alghe non crescono più".

uomo - "Un'azienda agricola vicina si è fatta pagare i danni. Ci sono dei frutti che ad un certo momento hanno cambiato colore. C'è anche il problema dei camini degli essicatoi delle polpe, problema che c'è anche all'Eridania. Si parlava anche dei camini nella denuncia dell'ufficiale sanitario e si diceva che il fumo degli essicatoi forse faceva peggio alla salute della puzza e dell'acqua. E si dice che le pere e le pesche avevano preso il colore della fuliggine".

uomo - "Basta vedere come sono messe le vasche, sembra terra bruciata".

uomo - "Sono le scelte che hanno fatto: invece di spendere centinaia di milioni per comprare il terreno per fare le vasche, potevano fare i depuratori; solo che i depuratori possono durare dieci anni e più e la fabbrica può anche non esserci più, mentre il terreno è sempre un capitale per loro".

domanda - "Pensate che lo zuccherificio abbia prodotto uno spopolamento della frazione?"

uomo - "C'è stato un enorme spopolamento negli ultimi venti anni, penso il 75% della popolazione ma la causa principale è stata l'agricoltura e il suo spopolamento per il lavoro di fabbrica; però io credo che anche una parte sia dovuta all'inquinamento perchè chi ha avuto la possibilità di scegliere fra vivere qua o da un'altra parte se ne è andato".

uomo - "Io proporrei di rivederci un'altra volta, non solo noi, ma con tutti i paesi qui intorno che hanno problemi di inquinamento e non solo a causa di zuccherifici".

AMBIENTE

MAGENTA

intervista agli occupanti

domanda - "Innanzitutto cerchiamo di avere un po' il quadro della situazione: voi qui da quanto tempo siete, da quanti giorni occupate?"
Primo occupante - "E' da venerdì".
domanda - "Dunque venerdì; oggi è sabato e sono quindi già nove giorni. E in quanti occupate?"
Primo occupante - "Sono quarantacinque appartamenti. Appartamenti che possono essere o monocamera o bicamera".
domanda - "Quarantacinque appartamenti sono tutto il caseggiato. Voi li occupate tutti?"
Primo occupante - "Sì".
domanda - "Quindi, praticamente, siete quarantacinque gruppi o nuclei o singoli?"
Primo occupante - "Sì".
domanda - "E i locali come sono?"
Primo occupante - "Sono tre tipi di locali: un primo tipo è di tre stanze con servizi (cucina e bagno), un secondo tipo è monocamera come questo dove stiamo facendo l'intervista e del terzo tipo sono quelli che si trovano agli estremi dei corridoi che sono bicamere. Questo naturalmente moltiplicato per cinque piani".
domanda - "Qui ci sono quelli che stanno nei monocamere o anche chi sta negli altri tipi di alloggio?"
Primo occupante - "Qui sono presenti tutte le situazioni".
domanda - "Che situazione sociale è presente: sono proletari, studenti, famiglie, operai?"
Primo occupante - "La situazione è composita: ci sono studenti, altri sono lavoratori, da impiegati a operai, edili; si può dire che la maggior parte sono lavoratori, però ci sono anche degli studenti".
domanda - "Ci sono anche disoccupati, emigrati?"
Primo occupante - "Alcuni, ma la maggior parte sono lavoratori, studenti".
domanda - "Ci sono anche nuclei familiari con bambini?"
Primo occupante - "Sì, però i bambini non hanno ancora trovato sistemazione qui perchè è stata necessaria un'operazione di acclimatamento non solo ambientale (la temperatura) ma anche organizzativa; pensiamo che per la prossima settimana ci sarà una sistemazione definitiva che ricomponga i nuclei familiari".
domanda - "Quindi c'è un membro della famiglia che occupa per permettere poi anche agli altri di trovare successivamente una sistemazione. Questo vale anche per gli anziani, oppure di anziani non ce ne sono e non prevedete che ne vengano?"
Primo occupante - "No, l'età massima degli occupanti è trenta-trentacinque anni".
domanda - "Come vi siete organizzati per occupare questo edificio?"
Primo occupante - "La cosa è partita dalla riunione settimanale del Comitato dei Senza Casa organizzato dall'Unione Inquilini; in passato questo Comitato aveva organizzato anche altre occupazioni: Primodì ed altre. E' stato necessario trovare sistemazione per un certo numero di persone che non avevano trovato posto nelle precedenti occupazioni; così, anche se il primitivo nucleo di persone non copriva tutti i quarantacinque appartamenti, ci si è mossi e, appena occupato, il numero di persone in cerca di casa si è immediatamente alzato e abbiamo finito per riempire l'intero edificio".
domanda - "Da quanto tempo era sfitto questo stabile?"
Primo occupante - "E' sfitto da due anni, anche se solo da sei mesi può ritenersi ultimato, dato che ogni tanto ci facevano qualche ritocco".
domanda - "E' vero che la proprietà aveva il proposito di convertire l'edificio in albergo?"
Primo occupante - "Sì".
domanda - "A questo proposito avevate rapporti con il Quartiere, con il Comune?"
Primo occupante - "No, prima no; adesso, dopo l'occupazione, questi rapporti stanno configurandosi".
domanda - "E come stanno andando?"
Primo occupante - "Siamo andati al Quartiere per discutere la questione della licenza per albergo richiesta dal proprietario, e abbiamo ricevuto assicurazioni, anche se personali, da parte di alcuni del PCI e del SUNIA, che la licenza non sarà concessa".
domanda - "Però c'è una cosa che può essere abbastanza importante, perlomeno abbiamo visto l'anno scorso in occasione di un'occupazione nel quartiere Irnerio, che lo è stata: il Quartiere si è mai pronunciato contro lo sgombero da parte della polizia?"
Primo occupante - "Il Quartiere non ha ancora preso posizione: è stato detto che non sono condividibili queste forme di lotta che considera pericolose per il tipo di degenerazione che possono avere e che considera selettive dal punto di vista sociale (i vecchi o chi, pur avendo bisogno di casa, non se la sente di occupare, ecc.)".
domanda - "A quest'ultima obiezione voi cosa rispondete?"
Secondo occupante - "Noi pensiamo che sia necessario rompere il muro della paura nei confronti di occupazioni la cui storia a Bologna non è sempre stata limpida e quindi pensiamo che queste occupazioni che sono partite da settembre in poi hanno un segno diverso rispetto ad altre occupazioni del passato soprattutto per quanto riguarda il rapporto con la gente e per quanto riguarda gli strati sociali che sono riuscite a coinvolgere".
domanda - "Per quanto riguarda questo problema, il coinvolgimento della gente, come avete proceduto? Mi hai detto che la cosa è partita da un nucleo di quindici-venti persone o famiglie. Come si sono aggiunti gli altri? Da chi hanno appreso dell'occupazione? Dall'Unione Inquilini, dai giornali, dalla propaganda che voi avete fatto nel quartiere?"
Secondo occupante - "Un po' di tutto: alcuni erano compagni che conoscevamo da tempo e che da tempo avevano bisogno di casa, anche se ultimamente non frequentavano assiduamente il Comitato..."
domanda - "A me interessava sapere se c'è stata in qualche modo una risposta spontanea, non organizzata".
Secondo occupante - "Certamente, tant'è vero che dopo l'occupazione abbiamo raccolto richieste ben superiori alle possibilità offerte dallo stabile occupato. Pensiamo che il movimento delle occupazioni non possa fermarsi a questo episodio, si intende espandere il movimento sempre e comunque con obiettivi che siano il simbolo della speculaziione o dell'assenteismo padronale".
domanda - "E qui come vi siete organizzati al vostro interno? Soprattutto con la gente del quartiere, avete fatto petizioni, cartelli, propaganda? E che reazioni ci sono? Sappiamo che le occupazioni sono episodi che fanno discutere, non sempre le reazioni sono positive".
Terzo occupante - "Le reazioni sembrano abbastanza positive. La gente reagisce in modo abbastanza simile al Quartiere: non sempre si approva la forma di lotta ma si condividono in pieno i problemi degli occupanti, si è fino in fondo contro la speculazione, qualcuno adombra come possibile e giusta la requisizione dei palazzi sfitti".
domanda - "Voi avete individuato nella zona altri palazzi sfitti in condizioni abitabili?"
Terzo occupante - "No, in questa zona non ancora, però qui ci sono altre

situazioni scandalose come il comportamento dell'ormai famoso Marzaduri; però di edifici sfitti della dimensione di questo di via Magenta non ne abbiamo ancora individuati in zona. In altre zone invece sì".
domanda - "Avete da raccontare qualche episodio significativo, magari qualche esperienza di tipo diverso: uno studente, un operaio, un padre di famiglia?"
Quarto occupante - "Io sono un operaio e sto con mio fratello qui a Bologna; sono emigrato e vivo in una pensione dove pago 60 mila lire al mese per un letto in una camera con un'altra persona e quando arriva mio fratello mi fanno pagare 90-100 mila lire al mese ed è chiaro che con il salario che prendo non arrivo a far fronte a spese così alte".
domanda - "Da quanto tempo sei a Bologna?"
Quarto occupante - "Cinque anni".
domanda - "E hai sempre vissuto in queste condizioni?"
Quarto occupante - "Sì".
domanda - "E tu a casa hai famiglia o sei da solo?"
Quarto occupante - "No, io non ho famiglia ma comunque non ho casa neanche giù".
domanda - "Ma tu che lavoro svolgi qui a Bologna?"
Quarto occupante - "Sono metalmeccanico".
domanda - "Ma hai un contratto di lavoro regolare?"
Quarto occupante - "Sì, regolare".
domanda - "Ma hai cercato casa in questo periodo?"
Quarto occupante - "Sempre, ma mi hanno sempre offerto case da 150-200 mila lire".
domanda - "Hai avuto problemi anche perchè sei meridionale? Ti è sembrato che alzassero i prezzi per non avere tra i piedi meridionali?"
Quarto occupante - "No, mi pare di no".
domanda - "Tu sei intenzionato a rimanere qui? Non la vedi come una soluzione provvisoria?"
Quarto occupante - "Certo, continuo ad occupare".
domanda - "Quanti anni hai?"
Quarto occupante "Ventitre".
domanda "Quindi a diciotto anni sei uscito di casa e vivi da solo. Da dove vieni?"
Quarto occupante "Da Avellino".
domanda - "Conosci molti altri operai del sud che sono nelle tue condizioni?"
Quarto occupante - "Ce ne sono abbastanza, perlomeno io ne conosco molti".
domanda "E loro come hanno risolto questo problema della casa?"
Quarto occupante - "Alcuni si sono rassegnati, altri si danno da fare".
domanda - "Sono iscritti al sindacato?"
Quarto occupante "Molti sono iscritti al sindacato".
domanda "Rispetto a questo problema della casa in fabbrica avete discusso?"
Quarto occupante - "No, nella mia fabbrica è un po' difficile discutere perchè abbiamo idee molto differenti".
domanda - "Si tratta di una fabbrica piccola?"
Quarto occupante - "Sì, è una fabbrica piccola... e poi sono tutti leccapiedi..."
domanda - "E di emigrati, ce ne sono?"
Quarto occupante - "No, di emigrati ci sono solo io".
domanda - "E quindi ti senti abbastanza escluso?"
Quarto occupante - "Eh sì, abbastanza".
domanda - "E con gli operai delle altre fabbriche, nelle tue stesse condizioni, sei riuscito a discutere?"
Quarto occupante - "Mah, ne avevamo accennato ma poi è morta lì; ci sono per esempio quelli che si dovrebbero sposare: allora, o si sposano e la moglie rimane al Sud, oppure rimandano il matrimonio".
domanda - "E di questi problemi, nel Sindacato, non solo nella tua fabbrica, che tu sappia, si è mai discusso?"
Quarto occupante - "Che io sappia, no".
domanda - "Di quelli nelle tue condizioni, pensi che ne vengano altri in questa occupazione?"
Quarto occupante - "Penso di sì, comunque dipende un po' dai risultati che otterremo, anche se penso che sarebbe un po' troppo comodo..."
domanda - "In che senso?"
Quarto occupante - "Sai, noi ci battiamo e poi arrivano gli altri... sarebbe meglio che si muovessero un po' anche loro".
domanda - "Ma sono tutti nelle tue condizioni: giovani, meridionali...?"
Quarto occupante "Sì, tutti giovani meridionali, immigrati da pochi anni".
domanda - "C'è qui qualche studente?"
Quinto occupante - "Io, anche se faccio dei lavoretti ogni tanto..."
domanda - "Mi pare che anche tu non sia di Bologna..."
Quinto occupante - "No, ero iscritto giù a Salerno, ma quest'anno ho chiesto il trasferimento".
domanda - "Che facoltà fai?"
Quinto occupante - "Scienze Politiche".
domanda - "E' quindi il primo anno che sei qui a Bologna?"
Quinto occupante "Ci sono stato l'anno scorso per quattro mesi, in cui ho lavorato in fonderia, perchè volevo mantenermi. D'altronde lo facevo anche giù a Salerno. Lavoravo in una Cooperativa; ma quest'anno mi hanno detto che non c'è più lavoro..."
domanda - "Dove abitavi prima di venire qui ad occupare?"
Quinto occupante - "Ero ospite di alcuni miei amici, in San Vitale. Ma anche loro saranno sfrattati a marzo..."
domanda - "E quindi sono qui con te anche loro?"
Quinto occupante - "Sì, ce ne è uno, mio amico di stanza".
domanda - "E in San Vitale quanto pagavate?"
Quinto occupante - "Erano centoventicinquemila lire, dato che i miei amici sono in affitto da sei o sette anni".
domanda - "In quanti?"
Quinto occupante - "Siamo in nove, e l'appartamento è abbastanza grande (sette stanze). Però è molto poco funzionale".
domanda - "Sentiamo anche qualcun altro. Tu, per esempio, cosa fai?"
Sesto occupante - "Sono operaio, di Bologna. La mia situazione è meno grave di altre. Io vivo con la mia famiglia; però è già più di un anno che cerco casa perchè voglio essere indipendente, perchè non vado molto d'accordo con i miei. Ho un contratto a tempo indeterminato presso una fabbrica della Bolognina. All'inizio ero un po' dubbioso su questa occupazione. Non tanto perchè avessi paura o non condividessi politicamente la cosa, ma per il fatto che pensavo che magari c'era gente che ne aveva più bisogno di me... Però sono venuto qua Sabato e Domenica e ho visto che c'erano ancora molti posti liberi e allora mi sono detto: è inutile che qua stiamo ad aspettare i sottoproletari, abbiamo bisogno di gente che partecipi; allora intanto sto qui. Eventualmente, se si presenta qualcuno che ne ha più bisogno di me, sono disposto a cedergli il posto".
domanda - "A Bologna in che quartiere vivi?"
Sesto occupante - "Abito a Castelmaggiore".

MAGENTA

domanda - "E la vita a Castelmaggiore come è per un giovane della tua età? Ci sono occasioni di trovarsi con gli altri, di discutere, di fare politica?"
Sesto occupante - "Ma, sai, Castelmaggiore finisco col conoscerlo poco. Sto sempre a Bologna, perchè lavoro qua, ho gli amici qua. Castelmaggiore è in fondo un dormitorio. Così via Magenta mi è comoda anche per questo: è vicina al posto di lavoro e non lontana da casa dei miei".
domanda - "Sai che siano molti gli operai come te che magari non hanno l'urgenza che può avere lui, o il cappio al collo di uno sfratto, però sono giovani che non vogliono più stare in famiglia e che non hanno nessuna occasione, se non queste, per trovare un alloggio?"
Sesto occupante - "Quasi tutti quelli che conosco io".
domanda - "Ma di queste cose, quando riuscite a discuterne?"
Sesto occupante - "Al di là dell'argomento del lavoro, che non soddisfa quasi mai le nostre esigenze, il problema della casa è quello di cui parliamo di più. Forse perchè l'oppressione della famiglia è divenuta ormai insopportabile a tutti noi".
domanda - "Ma questa insoddisfazione si traduce in termini politici... che so, se ne parla al Sindacato o in qualche associazione politica, oppure è qualcosa di cui discutete al bar, oppure quando andate in giro alla domenica e poi morta lì?"
Sesto occupante - "Mah, a quel livello lì non ci siamo mai organizzati anche perchè non c'è stato mai nessun partito o sindacato che ci pensi. Sono tanto gravi i problemi di quelli che hanno lo sfratto che nessuno va a pensare a ragazzi che hanno solo bisogno (che magari a livello umano è peso quanto l'altro) di diventare indipendenti".
domanda - "Io volevo solo capire quale era la vostra collocazione nei confronti di quello che succede a Bologna sul problema della casa. Al problema, per esempio, degli studenti dell'Università... Voi siete abbastanza estranei a questi problemi politici, oppure in qualche modo vi interessate?"
Sesto occupante - "Io e i miei amici abbiamo sempre partecipato".
domanda - "Sì, ma io volevo cercare di capire questa cosa: è abbastanza diffuso, qui a Bologna, soprattutto fra la popolazione bolognese, un atteggiamento di rigetto nei confronti degli studenti, degli "hippies" che possono esserci in Piazza, di quelli 'che vanno in giro e poi spaccano le vetrine', di quelli che 'si drogano tutti', dei 'marocchini'. Voi avete mai discusso di queste cose, vi siete mai sentiti diversi da questi giudizi, oppure non avete mai affrontato il problema?"
Sesto occupante - "Mah, sai, ci siamo sentiti emarginati anche noi. Perchè, per esempio, personalmente sono stato lavoratore-studente fino l'anno scorso. Ho finito quest'anno di studiare; ho preso il diploma di ragioneria ai corsi serali delle Sirani e quindi fino ad adesso sono sempre stato in contatto con gli studenti e con tutti quelli che la popolazione bolognese tende ad emarginare. E poi per me è insopportabile l'ideologia dominante secondo la quale uno deve stare in casa fin che studia e lavora e deve uscire di casa solo quando si sposa".
domanda - "La tua famiglia come è orientata politicamente?"
Sesto occupante - "Mah, i miei sono separati. Io vivo con mia madre e mia nonna. Politicamente votano PCI ma non sono certo impegnate. Non leggono mai i giornali. Mia madre ha il problema della spesa e del costo della vita. E' difficile che possa avere altri problemi politici..."
Settimo occupante - "Io vorrei dire un'altra cosa sempre riguardo alla famiglia. Mio padre, per esempio, è un caso particolare: è iscritto al PCI però quest'anno non ha rinnovato la tessera, perchè abitiamo nelle case dello IACP e, con l'applicazione del canone sociale l'affitto è aumentato eccessivamente. Questo fatto non gli è proprio andato giù. E così ha prtecipato all'autoriduzione del canone. Io vivo a casa con i miei; in zona Barca. E' una situazione insostenibile, per cui è già da molto tempo che sento l'esigenza di uscire di casa. Ho sentito di questa occupazione e sono venuto qui, dove mi hanno assegnato un monolocale".
domanda - "Ma questo perchè non volevi più stare in famiglia o perchè hai avuto l'occasione e allora stai qui un po' di tempo in attesa di una collocazione milgiore?"
Settimo occupante - "No, no... è una decisione importante. A casa ho una situazione sempre più pesa..."
domanda - "Nel tuo quartiere, alla Barca, tempo addietro c'era stata un'occupazione di un centro sociale. Hai fatto parte di questo tipo di lotta?"
Settimo occupante - "Sì".
domanda - "E come è finita?"
Settimo occupante - "E' finita che il centro sociale è stato chiuso in maniera autoritaria dal Quartiere. Però per noi è stata un'esperienza molto importante. E' durata circa un anno. Eravamo un collettivo che non si riconosceva in nessun partito politico e abbiamo fatto diverse iniziative di carattere culturale e ricreativo verso i bambini e soprattutto verso i giovani del quartiere".
domanda - "Avete trovato molte difficoltà a collegarvi con la realtà del quartiere?"
Settimo occupante - "Abbastanza. E' stato poi il problema sul quale siamo andati in crisi: abbiamo corso il pericolo di cadere nell'assistenzialismo, tipo il posto di ricreazione tipico dei preti. Poi c'era la difficoltà del fare partecipare la gente, perchè questa era molto passiva e faceva al massimo da spettatore. Si faceva la proposta culturale, il film, i burattini, cose del genere, ma poi finiva lì e questo non era quello che volevamo".
domanda - "Ce ne sono altri del gruppo della Barca qui ad occupare?"
Settimo occupante - "Sì, Marcello e Monica".
domanda - "Quindi è un gruppo di amici che si è trasferito qui dalla Barca?"
Settimo occupante - "Il gruppo della Barca si è sciolto. Così, a livello individuale, ciascuno ha cercato di arrangiarsi. Io, ti ho detto, ho preso un monolocale..."
domanda - "C'è qualcuno qui che abbia famiglia? Se non qui, che abbia intenzione per lo meno di portarla a vivere qua?"
Ottavo occupante - "Mah, c'è la questione di quel compagno che ha avuto l'"onore" della cronaca tempo fa, per la sua polemica con Cervellati, dato che non è la prima volta che occupa case..."
domanda - "Cosa aveva occupato, al Pilastro?"
Ottavo occupante - "Sì, al Pilastro. Ma poi anche in Massarenti. Poichè alcuni attuali occupanti di Magenta provengono dall'esperienza di Massarenti.L'unica proposta che è stata fatta a questo compagno da parte del Comune per la questione dei suoi tre figli è stata quella di mandarglieli in un asilo che fa anche orario notturno. Il che, però, verrebbe a costare a lui e al Comune cifre esorbitanti con le quali certamente lui preferirebbe pagarsi un affitto. Un affitto che, con quello che dovrebbe pagare, potrebbe essere anche per un appartamento di lusso. E infatti c'è stata una lettera dell'assistente sociale che poneva proprio questo problema. E oggi doveva avere proprio una risposta in merito. Un altro caso, sempre facente parte del gruppo, è quello di uno sgomberato di Casalecchio... Ma, per

MAGENTA

esempio, anch'io ho famiglia, ma mia moglie ed il bambino rimarranno a Caserta finchè non avrò risolto stabilmente il problema della casa. Qui a Bologna si verifica uno strano fatto. Si riesce a trovare lavoro, chi in fabbrica, in fornace o in fonderia, chi è più fortunato in una cooperativa. Io, per esempio, sono fortunato e lavoro alla Calzoni (340.000 lire al mese e due famiglie da mantenere: chiamiamoci garantiti!). Addirittura si trova il posto negli asili nido: se io faccio la domanda, con tutta probabilità a settembre il bambino me lo prendono. Ma come faccio senza casa? Quella proprio non te la garantisce nessuno. L'unico strumento è questo della occupazione: non lo facciamo solo come fatto politico: è proprio un bisogno perchè non sappiamo dove andare. C'è poi un altro compagno, che proviene anche lui da un'altra occupazione, quella di XXI Aprile, che ha un bambino di trenta giorni. Sai, con un bambino così piccolo sono problemi grossi in un'occupazione: acqua calda, temperatura, igiene, anche se poi la stamberga dove vive adesso (una soffitta) è molto peggio che qui".

domanda - "Parenti qui a Bologna tu ne hai?"

Ottavo occupante - "No, sono da solo. Per quanto riguarda un'altra questione, che uscirà fuori senza dubbio, io volevo parlare dell'atteggiamento che stanno avendo le forze politiche, come il PCI e il SUNIA rispetto a questa occupazione. In pratica stanno dicendo che stiamo facendo una lotta su di un obiettivo giusto; in alcune punte più avanzate sono, al limite, anche per la requisizione di questo alloggio, però stanno dicendo che, anche se non si farà l'albergo, anche se l'alloggio verrà requisito, questo non spetterà a noi. Dicono che bisognerà fare delle liste. Ma noi sappiamo come vengono fatte le liste; pensiamo per esempio a quelle del collocamento... Cioè ci viene detto che non è giusto che chi lotta lo faccia solo per sè. Questo è solo parzialmente vero. I metalmeccanici lottano per la riduzione dell'orario di lavoro anche se sanno che, per esempio, i chimici non la otterranno. Le grosse fabbriche metalmeccaniche sono forse egoiste a lottare per migliorare le loro condizioni sapendo che le piccole o gli artigiani non riusciranno ad ottenere altrettanto?"

domanda - "Però ti posso fare un esempio contrario: è anche vero che i metalmeccanici lottano anche per investimenti al Sud per combattere la disoccupazione..."

Ottavo occupante - "Sì, certo. Però è anche vero che la Calzoni ha un contratto di lavoro molto migliore di tante fabbriche del Sud. Ma la Calzoni lotta lo stesso. Non significa con questo che gli ottocento operai della Calzoni sono corporativi e non si preoccupano della fabbrichetta dove al secondo livello invece che 340 prendono 280. Cosa significa questo? Significa che una lotta deve anche avere obiettivi da raggiungere e poichè non esiste una categoria organizzata dei senza casa (noi siamo, se vogliamo, una prima esperienza) e quindi sappiamo che se va bene la nostra, molti piglieranno coraggio e ci seguiranno. E quindi è importante che sia chiaro (perchè qui non ci sono padroni di casa: il Comune può verificarlo come e quando vuole) che qui si lotta per il principio politico ma anche per l'obiettivo; cioè lotta per il diritto alla casa in generale ma anche per sè".

domanda - "Voi sareste comunque disposti, come risposta, a prospettare una soluzione che preveda una parte degli alloggi destinata a chi ne ha bisogno ma non si può far carico di una occupazione?"

Ottavo occupante - "In che senso?"

domanda - "Nel senso di dire: abbiamo occupato quarantacinque alloggi; bene, dieci o quindici li destiniamo a casi di urgenza".

Ottavo occupante - "Questa ipotesi l'abbiamo vagliata, perchè la stragrande maggioranza dei nostri casi hanno urgenza. Gli sfrattati, per esempio, sono casi di urgenza. Quelli che sono stati sgomberati da via Massarenti o da altre occupazioni, non possiamo dire che non sono casi di urgenza. Lo studente fuori sede, che non trova casa, ebbene pensiamo che anche questo sia un caso da risolvere in fretta perchè se non risolve qui il suo problema non potrà certo risolverlo con gli affitti che circolano in barba all'equo canone. E le pensioni per studenti, qualora te li possa permettere, tu lo sai, sono cose allucinanti: stanze ancor più piccole di questa; in tre o quattro nella stessa stanza, senza la garanzia di poter rimanere anche il prossimo anno, senza un contratto regolare. Tutti questi sono casi urgenti. A meno che non si vogliano ritenere d'urgenza solo i casi disperati. Per cui questa soluzione potremo anche discuterla; ora tuttavia vogliamo far riflettere soprattutto sulla nostra situazione".

Nono occupante - "C'è poi un altro problema. Noi non vogliamo aprire contraddizioni al nostro interno. Chi deciderebbe i nomi delle persone che dovrebbero lasciare l'alloggio? dovremmo tirare a sorte? E poi non esiste solo via Magenta a Bologna. Chi ha bisogno di casa può rivolgersi all'Unione Inquilini o ad organismi autonomi di organizzazione dei senza casa. Se no qui facciamo un discorso che finisce col dire che chi ha meno bisogno della casa non risolverà mai i propri problemi perchè troverà sempre chi ha più bisogno di lui... Diventa un discorso demagogico e un po' cattolico, che tra l'altro apre la strada alle clientele. Guardiamo a Napoli con la questione dei disoccupati organizzati.... D'altra parte questa soluzione uccide il movimento perchè la gente dice: come, occupo tre mesi e poi la casa viene data a uno che, magari ha anche più bisogno di me, però non ha fatto nulla per ottenerla? E' chiaro che noi ci facciamo promotori di un discorso di requisizione generalizzata delle case sfitte, anche laddove non si verificano occupazioni, in modo che si risolvano i problemi degli strati sociali che ne hanno bisogno anche se non sono molto inclini a lottare; però per ora ci sembra importante vincere in questo esempio, dimostrare che è possibile..."

Ottavo occupante - "E poi sono proprio le condizioni di mercato che stanno rendendo d'urgenza la maggioranza dei casi. Una volta, oltre a quelli che si potevano permettere l'acquisto di una casa, c'erano anche quelli che si potevano permettere affitti abbastanza alti. Ma chi trova più, ora, una casa in affitto?"

domanda - "Tu avevi fatto altre occupazioni?"

Ottavo occupante - "Sì, in Massarenti, ma non solo io; siamo una decina".

domanda - "E tu vieni da Casalecchio? Come è la tua situazione?"

Decimo occupante - "Siamo io, mia moglie e due bambini. Arrivato a Bologna ho subito trovato lavoro, come agricoltore, e siccome non trovavo casa, sono andato a stare da mia sorella, che vive in una sola stanza con il marito e due bambini. Sono stato un mese lì, in otto in una stanza. Poi naturalmente mio cognato, anche se non me lo diceva, mi ha fatto capire che così non si poteva andare avanti e quindi, da solo, ho occupato una casa del Comune. Due giorni dopo è arrivata la polizia e mi hanno murato la porta dicendo che le case del Comune non si occupano. Allora sono andato al dormitorio pubblico. Ma dopo un mese anche qui mi hanno detto che, per via dei bambini, non si poteva stare perchè non era igienico. Però alternative più igieniche non me ne hanno offerte, per cui ho occupato una casa delle Ferrovie, che era messa abbastanza bene: due stanze più il gabinetto e con i muri abbastanza buoni".

domanda - "Sentimi un po': queste prime occupazioni le hai fatte da solo o con l'Unione Inquilini?"

Decimo occupante - "Da solo".

domanda - "E pensi che ci siano altri a fare come hai fatto tu? Te lo chie-

MAGENTA

do perchè ho la sensazione che noi siamo a conoscenza solo delle lotte organizzate. Ad esempio quelle fatte prima dal COSC e adesso dall'Unione Inquilini, ma che non sappiamo nulla di quello che la gente fa da sola... Tu ne conosci degli altri?"

Decimo occupante - "Sì, ne conosco, anche se poi, quando chiedevo loro di occupare, si tiravano indietro dicendo che qui a Bologna era meglio aspettare le cose dal Comune, anche se poi vivevano in condizioni miserabili. C'era persino una famiglia che viveva in una tenda, con dei cartelli con su scritto: 'aiutateci'. Sono andato anche da loro per dire: 'andiamo, occupiamo'. E questi dicevano: 'no, noi ci aiuterà il Comune'. E così è arrivata la neve e loro stavano ancora lì ad aspettare il Comune, con un bambino di tre mesi. Va bè, comunque, due giorni dopo che avevo occupato questa casa delle Ferrovie, è arrivata anche qui la polizia e per premunirsi contro altre eventuali occupazioni, ha murato le porte. Pensa, una casa quasi nuova, uno spreco schifoso. Sfrattato di là, sono andato a Casalecchio. Anche qui sono venuti proprio i primi giorni. Però questa volta c'era il vicinato a difendermi e c'è stato un picchetto una prima e una seconda volta; fra l'altro picchetti formati tutti da bolognesi. Il padrone, sig. Ventura, visto che la gente era dalla mia parte, ha voluto farsi bello e mi ha promesso che entro venti giorni mi trovava casa e mi faceva prendere i bambini all'asilo. Fra l'altro, questa è bella: quando l'ho chiesto io mi hanno detto di no perchè i bambini non avevano due anni; l'ha chiesto lui e l'ha ottenuto. Solo che sono passati i venti giorni e la casa non si è vista; lui non l'ha trovata e naturalmente neanche io, nonostante avessi sempre continuato a cercarla. Un giorno che eravamo tutti a lavorare, verso le undici, il Ventura mi ha messo tutta la roba su di un camion e me l'ha portata chissà dove, tanto che non so più dove sia... E adesso vogliono che paghi 600.000 lire per la retta dell'asilo dei bambini!"

domanda - "Quanto tempo è che sei a Bologna?"

Decimo occupante - "Sei mesi".

domanda - "Hai altri parenti che pensano di venire dal Sud?"

Decimo occupante - "No, per fortuna. E poi adesso ho cambiato lavoro e faccio il tornitore in ferro, presso una ditta di S.Giorgio di Piano".

domanda - "E presso la tua ditta ha trovato dei compagni di lavoro nelle tue condizioni?"

Decimo occupante - "Sì, ce ne era uno, un bolognese. Solo che adesso ha trovato lavoro anche la moglie e quindi sono riusciti a pagare un affitto".

domanda - "E alivello sindacale di fabbrica, si discutono questi problemi?"

Decimo occupante - "No, perchè tra l'altro la ditta ha due stabilimenti, uno a Bologna e uno a S.Giorgio di Piano, dove lavoro io, e lì siamo molto pochi".

domanda - "Quindi tu avrai anche costi di trasporto piuttosto alti..."

Decimo occupante - "Per forza. Pensa che quando stavo a Casalecchio dovevo alzarmi alle cinque per andare a lavorare!"

domanda - "Quindi tu stavi a Casalecchio e andavi a lavorare a S.Giorgio. Pensa chè è diffusa la voce che gli operai se ne vanno da Bologna perchè vogliono andare ad abitare presso le fabbriche; invece mi sembra di capire che voi trovate casa dove riuscite a trovarla, e poi andate in fabbrica dove trovate il posto di lavoro..."

Decimo occupante - "Ma, sai, se potessi arrivare in fabbrica tutte le mattine, io tornerei ad abitare anche a Taranto..."

domanda - "Bene, mi pare che abbiamo coperto un po' tutte le situazioni. Volevo concludere con alcune domande su questioni organizzative vostre. Per esempio: c'è l'acqua nello stabile occupato? e il gas?"

Undicesimo occupante - "C'è tutto, manca solo il riscaldamento".

domanda - "E per riscaldare l'acqua come fate?"

Undicesimo occupante - "Con i fornelli e con le bombole".

domanda - "Quindi non c'è neppure il contatore del gas. Questo è importante, sapete, perchè il Comune ha fatto un'indagine sugli alloggi sfitti basandosi sulle chiusure dei contatori del gas. Da quello che mi dite si deduce che molte case sfitte non possono risultare in quella indagine..."

Undicesimo occupante - "Certo. Massarenti, per esempio, aveva il gas allacciato; ogni tanto faceva un consumo fasullo, e così neanche quella risultava!"

domanda - "Pensate ci sia altro da dire?"

Ottavo occupante - "Sì, volevo dire una cosa sul Sindacato. Il Sindacato ha fatto una bella sparata, di sinistra, dicendo che condivide gli obiettivi di questa lotta. Condanna magari la forma, ma giustifica l'iniziativa. Ribadisce che questa casa era, assieme ad altre due, uno dei covi della speculazione; però l'adesione concreta dei Consigli di Fabbrica, dei Consigli di Zona, attraverso chi oggi detiene più potere in essi (i quadri del PCI) è sostanzialmente boicottata, nel senso che se noi andiamo con una lettera a chiedere l'adesione dei Consigli di Fabbrica (ho provato alla Calzoni e anche al Consiglio di Zona di S.Viola), ci mandano a quel paese, per cui l'unico mezzo di comunicazione che abbiamo è il volantino, parlare con gli operai e sperare che venga una pressione dal basso. Mentre sappiamo benissimo che se due Consigli di Zona, dieci Consigli di Fabbrica si esrpimono a favore (o per lo meno contro lo sgombero), ci permettono di continuare la lotta con speranze di successo. Infatti la prima cosa che abbiamo chiesto al Comune, prima della requisizione e della soluzione concreta della lotta, è stata quella di pronunciarsi contro lo sgombero da parte della polizia, di dare una sorta di copertura a questo livello istituzionale, mentre al Sindacato lo chiediamo a livello politico. Perchè, se consistenti fette del Sindacato sono d'accordo, prima di attuare lo sgombero ci si pensa dieci volte; non come in Massarenti, dove il vice Questore era amico del proprietario e quindi ci ha mandato la polizia e ci ha detto: 'o con le buone o con le cattive, ve ne andate'. Quindi, nei confronti del Sindacato va precisato questo: c'è una netta divisione tra le questioni di principio, con le quali si vorrebbe addirittura cambiare le leggi nazionali, e i fatti concreti, dove invece viene addirittura meno la solidarietà, perchè significherebbe schierarsi apertamente contro la proprietà".

MAGENTA

cervellati-assessore comune di bologna

Calcolo del fabbisogno edilizio - Tutti coloro che hanno partecipato alla commissione sono del parere che i tradizionali sistemi di calcolo del fabbisogno edilizio impiegati nell'elaborazione dei vecchi piani regolatori, siano del tutto inadeguati; anche i sistemi più raffinati e sofisticati non consentono individuazioni certe e neanche orientative. Il fabbisogno edilizio, come dichiara il Collegio dei Costruttori e Imprenditori di Bologna, "non è una misura oggettiva e unica, ma una valutazione articolata e variabile a seconda delle politiche abitative che si vogliono perseguire". Con maggiore chiarezza dobbimo affermare che questo calcolo dipende solo e unicamente dal tipo, dal modello di città che vogliamo definire, dal carattere cioè che intendiamo attribuire all'aggregato urbano. Si tratta quindi di scegliere l'immagine urbana che intendiamo costruire/definire nel prossimo futuro. Per la nostra città ci troviamo di fronte a due opposte previsioni e pertanto a due differenti programmi operativi. C'è chi afferma che Bologna è avviata alla decadenza, alla necrosi, alla scenescenza dovuta a tanti fattori, non ultimi la mancanza di proposte tese a espandere l'attività edilizia, quasi fosse la causa dell'invecchiamento della popolazione; c'è chi, al contrario, cerca di prospettare un futuro assetto frutto e conseguenza dell'attuale e reale situzione.

Alla domanda come sarà Bologna, penso sia più appropriato, senz'altro meno profetico, sostituire altre domande: Come vogliamo che sia Bologna nei prossimi anni? Quali scelte dobbiamo e soprattutto possiamo operare? Su questi temi si è da poco concluso un lungo dibattito. I quartieri, le associazioni di categoria, i sindacati, eccetera, hanno nei mesi scorsi, in occasione della variante al piano regolatore, contributo a definire l'immagine della città futura. Non possiamo prescindere da questo dibattito con "fughe in avanti", spesso velleitarie e demagogiche e tanto meno possiamo astrarci dalle precise indicazioni avanzate, espressione ampia di una volontà popolare che vogliamo rispettare così come abbiamo sempre rispettato il parere della maggioranza dei cittadini. Su queste indicazioni dobbiamo ancorare le ulteriori proposte, gli ulteriori approfondimenti. Tanto più che questa conferma avviene alla vigilia della discussione presso i quartieri, presso le categorie economiche interessate, presso il consiglio comunale delle controdeduzioni agli strumenti urbanistici recentemente adottati e quindi è questa una sede per una prima verifica delle scelte in essi contenute.

Il ruolo del comprensorio - Il lavoro della terza sottocommissione, a mio avviso positivo, ha registrato una assenza di particolare rilievo: è mancata ai nostri lavori la componente "comprensorio", non abbiamo visto nè i politici e tanto meno i tecnici preposti a questo ente. Eppure eravamo e siamo convinti sostenitori che i problemi urbani non possono essere risolti nei confini della municipalità, eravamo e siamo convinti sostenitori dell'urgenza di pervenire a nuovi strumenti urbanistici, e in particolare per la casa, sulla base di scelte appunto comprensoriali. Abbiamo affermato più volte che il nuovo piano per l'edilizia economica e popolare può essere redatto solo a scala comprensoriale e questo l'abbiamo ripetuto in sede di assemblea di comprensorio quando la stessa ha esaminato i nostri ultimi provvedimenti urbanistici. Questa separazione rischia di accentuare e di far riapparire quegli aspetti di "municipalismo" che si erano attenuati negli anni '60 con il consorzio volontario dei comuni bolognesi, con il PIC, e il relativo piano intercomunale. Il rimando al comprensorio non vuole essere un alibi per non fare le cose, tutt'altro, è la condizione, secondo noi, per fare un'autentica programmazione. Non solo per quanto riguarda l'edilizia economica e popolare, ma anche per attuare l'altra scelta fondamentale che abbiamo compiuto con la variante del 1978: la permanenza delle attività produttive, artigianali e industriali, all'interno della nostra città. Soprattutto per riuscire concretamente a definire, con l'apporto e il contributo di tutti, il disegno, i caratteri e quindi il ruolo che vogliamo attribuire per i prossimi anni alla nostra città. Ed è in questa prospettiva comprensoriale - per noi irrinunciabile - che riteniamo opportuno ricordare ancora una volta alcuni dati fondamentali: l'esistenza a Bologna di un patrimonio abitativo molto consistente, un patrimonio abitativo che, rapportato alla popolazione in leggero decremento, mette in evidenza un indice di affollamento tra i più bassi d'Europa. Abbiamo altresì registrato la preoccupante perdita di abitanti nel centro storico e come tale perdita sia andata accentuandosi negli ultimi anni. In questa parte dell'aggregato urbano dal 1951 sono diminuiti quasi 45.000 abitanti, nonostante le ristrutturazioni, notevoli per quantità e qualità, e nonostante siano state realizzate nuove costruzioni che hanno arricchito all'interno dei viali di circonvallazione il patrimonio abitativo di oltre 14.000 stanze (erano 111 mila nel 1951, attualmente sono oltre 125 mila).

Lo stato d'uso del patrimonio edilizio - Da questi dati sono state tratte molte "libere" considerazioni. Dapprima si è attribuito alla presenza massiccia della popolazione studentesca l'uso (a dire il vero si è parlato di sottrazione) del patrimonio abitativo. L'indagine compiuta recentemente ha dimostrato nei fatti e nelle cifre la non totale veridicità di tale affermazione. La presenza di quasi 60 mila studenti ha generato sì squilibri e alterazioni, da noi puntualmente denunciati quando abbiamo affrontato il programma per l'edilizia universitaria, ma non ha sottratto quantitativi considerevoli di alloggi. Solo il 2,4% dell'insieme degli alloggi è affittato a studenti e semmai è da registrare che proprio all'interno di questo quantitativo si affolla una quantità di studenti superiore alle medie generali. Ciò non significa che il problema degli studenti non debba preoccuparci e tanto meno che la presenza di oltre 45 mila studenti provenienti da altre province, altre regioni, altri paesi, non occupi una parte del nostro patrimonio edilizio. Lo abbiamo detto e lo ripetiamo. Stiamo lavorando per la residenza studentesca e in poco tempo abbiamo realizzato o stiamo realizzando il raddoppio dei posti letto, ma questi interventi non avrebbero significato se fossero disancorati dalla programmazione e ristrutturazione delle sedi universitarie all'interno della nostra regione: se ritarda ancora la riforma complessiva della didattica e della ricerca, con le sole attrezzature sociali - certamente indispensabili - non riusciremo a eliminare il malessere, a rapportare il numero degli studenti compatibile con le strutture dell'ateneo e della città. Si è anche ipotizzata la presenza di un patrimonio abitativo sfitto estremamente elevata, premessa questa per una serie di riflessioni politiche e di

alcuni interventi alla conferenza cittadina sulla casa

DOSSIER

suggerimenti operativi certamente validi per altre realtà urbane, ma non per quella bolognese, in quanto la specifica analisi sulla consistenza di questo patrimonio non utilizzato ha dimostrato la modestia delle case non occupate. In termini tecnici lo sfitto a Bologna è al di sotto dei parametri "fisiologici". Il dato: 1.150 alloggi sfitti può essere certamente approssimato per difetto. Non si avvicina comunque alle tesi spesso sostenute prima dei 10 mila e poi dei 5 mila e infine dei 3 mila alloggi sfitti.

Ma allora, se c'è poco sfitto, se gli studenti sottraggono direttamente poco patrimonio abitativo - se la popolazione diminuisce pur con percentuali più modeste rispetto ad altre aree metropolitane, e se nonostante tutto si continua a costruire - perchè è così difficile trovare casa? Prima di affrontare questo argomento è opportuno evidenziare la sempre più massiccia presenza di attività terziarie, il dilagare degli uffici e delle sedi di rappresentanza, dei recapiti, ecc. Bologna città terziaria, è un dato di fatto, una realtà incontrovertibile che possiamo contrastare per le ulteriori espansioni, ma già l'esistente è molto grande. Conosciamo tutti, perchè abbiamo presente la loro immagine, gli edifici realizzati per ospitare abitazioni civili e trasformate in sede di attività burocratico-amministrativa. Non conosciamo invece, ma ne possiamo quantificare la dimensione, l'insieme di appartamenti che, sommandosi l'uno all'altro, formano ormai interi isolati in cui, giorno dopo giorno, la presenza residenziale è stata sostituita da quella dei cosidetti colletti bianchi.

Delle due l'una. O si decide di sopprimere, parzialmente o totalmente, questa presenza, alterando così un aspetto e un ruolo che ha acquisito la nostra città, o si ipotizza una presenza del terziario più funzionale e razionale. Nel momento stesso che dobbiamo impedire la sottrazione del patrimonio abitativo per fini terziari, dobbiamo saper indicare soluzioni appropriate per la sua ubicazione. Nel momento stesso che auspichiamo un controllo più attento sulle destinazioni d'uso di tutti gli edifici, dobbiamo essere consapevoli di questa presenza, che non vogliamo comunque totalizzante perchè abbiamo programmato la permanenza e la diffusione e riqualificazione delle attività produttive. Certo il "Fiera District" non è sufficiente per il riequilibrio dello stato di fatto, tuttavia perchè dal "Fiera District" non può iniziare un primo assetto funzionale per sistemare gli uffici regionali e quelli statali della Finanza? Alcune decine di appartamenti si libererebbero e potrebbero essere così affittati ad equo canone.

Cosa si sta costruendo nel settore abitativo. A sostegno dell'imminente necrosi di Bologna è infine ricorrente l'accusa di blocco edilizio. Al di là dei tempi per l'iter burocratico delle pratiche, tempi che l'amministrazione comunale vuole rapportare alle esigenze della produzione; al di là dei vincoli urbanistici che l'amministrazione comunale e i quartieri intendono mantenere, nonostante gli attacchi ripetuti e continui (e da ultimo anche da parte del Tribunale Amministrativo Regionale), proprio per mantenere, anzi elevare, le caratteristiche di civiltà, elemento indispensabile ed irrinunciabile per qualificare la vita urbana; al di là di questi fatti l'attività edilizia, pur con flessioni e naturalmente registrando dimensioni minori rispetto agli anni '60, è ancora molto rilevante. Attualmente sono in corso - stanno per essere ultimati o per essere iniziati - lavori per quasi 4.500 alloggi nuovi, all'interno e all'esterno delle aree PEEP. Ovviamente a questi quasi 4.500 alloggi vanno aggiunti, per un quadro oggettivo dell'attività produttiva, gli alloggi in corso di ristrutturazione da parte del Comune o dello IACP o di privati.

Naturalmente, oltre alla quantità, occorre precisare il tipo di costruzione e quindi si deve registrare che alla fine degli anni '70 il mercato dell'affitto è andato quasi scomparendo; occorre sottolineare e prendere atto, così come ha fatto con molta chiarezza il rappresentante del SUNIA all'interno della terza Commissione, del mutato quadro di riferimento, della trasformazione più radicale che sia avvenuta a Bologna negli ultimi trent'anni: la fine di quel mercato dell'affitto che incide ed accentua oggi la gravità del problema abitativo nel momento in cui diventano esecutivi gli sfratti. Prendere atto di questa nuova realtà significa individuare processi di programmazione e di pianificazione maggiormente rispondenti alle esigenze dei cittadini perchè da un lato il patrimonio pubblico, proprio per la bassissima produzione (è a tutti noto che si è attestata intorno al 3% degli interventi), non è più in grado di soddisfare le esigenze e le richieste degli utenti a canone sociale, mentre la produzione edilizia nuova o di ristrutturazione, produzione eseguita esclusivamente per la vendita, magari agevolata e convenzionata, ma pur sempre vendita, non è accessibile a larghi strati di popolazione. Ecco allora l'attenzione ai costi di produzione del bene casa.

Amministrare e governare la casa. Ecco allora l'attenzione rivolta ad un controllo e ad un governo della casa che riteniamo debba essere svolto dal Comune e dai Quartieri. Intanto perchè le nuove leggi ci attribuiscono in questo settore un ruolo nuovo, un ruolo di governo, e poi perchè i dati sono molto significativi. Il patrimonio abitativo pubblico deve essere amministrato per quei fini istituzionali per cui è stato prodotto. In questa situazione non è ammissibile che una parte di questo patrimonio pubblico sia utilizzato da nuclei familiari che non hanno più le caratteristiche per abitarvi. Neppure è pensabile di continuare ad utilizzare il patrimonio degli enti minori che nei prossimi mesi sarà amministrato dal Comune, con i vecchi criteri. Così come si deve programmare ed ubicare la presenza del terziario, analogamente si devono programmare ed ubicare gli alloggi per coloro che non hanno più i requisiti per abitare nell'edilizia sovvenzionata.

Quindi:
- ristrutturarre lo IACP
- ridefinire i criteri ormai del tutto obsoleti di assegnazione, definiti dal DPR 1035 del 1972
- costituire l'Ufficio Casa del Comune quale presenza per organizzare e amministrare:
  a. tutta l'edilizia pubblica
  b. l'edilizia privata convenzionata
  c. l'equo canone e il canone sociale.

Concordiamo con coloro che suggeriscono strumenti urbanistici ulteriormente approfonditi e tali da indicare con estrema chiarezza la destinazione d'uso delle singole zone e degli specifici edifici e questo non solo nel centro storico (per proseguire così il lavoro intrapreso con la variante assunta nell'estate scorsa, variante che impedisce di fatto qualsiasi insediamento terziario nell'area centrale). Ma questi provvedimenti non sono e non saranno sufficienti se non accompagnati da scelte di carattere più generale riferite sempre a quel ruolo e a quell'immagine della città che vogliamo insieme costruire. In altri termini sarà indubbiamente importante impedire con tutti i mezzi l'uso "perverso" del patrimonio abitativo esistente; ma non possiamo sottrarci dall'indicare ulteriori prospettive, dal sottoporre ad esame ulteriori proposte operative che si inseriscono nell'alveo delle scelte già compiute.

DOSSIER

ristrutturazione da pa...

I programmi già definiti. Partiamo dall'ultimo provvedimento: la perimetrazione delle zone per l'equo canone. Nel prossimo aprile, mantenendo l'impegno assunto quando fu approvato questo strumento, porteremo in Consiglio Comunale una prima analisi dell'attuazione della legge. Nei prossimi giorni trasmetteremo ai Quartieri le osservazioni e i ricorsi che ci sono pervenuti; insieme valuteremo i cosidetti "stralci" e i nuovi "inserimenti" che debbono essere compiuti per il settore delle aree degradate.

In particolare per il centro storico proporremo l'eliminazione di quegli edifici in buone condizioni statico-igieniche che non possono essere più considerati degradati e inseriremo viceversa quelli che, con il parere dei Consigli di Quartiere, risultano degradati. In aprile, dunque, avremo una nuova mappa dell'equo canone, maggiormente corrispondente alla situazione reale e se possiamo considerare in generale positiva l'applicazione per la nostra città di questa legge per quanto riguarda le abitazioni, dobbiamo senz'altro sottolineare l'esigenza di un suo adeguamento in sede nazionale per colmare lacune e per superare gli aspetti negativi. Innanzitutto per generalizzare la sua applicazione, per regolamentare con l'equo canone tutte le costruzioni: dagli uffici ai negozi, dalle attività produttive artigianali a quelle sociali, proprio per evitare l'alibi, la giustificazione economica alla sottrazione di alloggi residenziali e il loro "abusivo" uso terziario.

Abbiamo avviato il recupero delle zone esterne al centro storico. Si stanno concentrando i programmi di intervento a Canalazzo, a Beverara, a Monte Donato, nelle zone individuate dai quartieri come le più degradate della città. Non è un lavoro semplice. Gli stessi finanziamenti previsti nel primo triennio del piano decennale si sono mostrati di non facile applicazione. Ribadiamo comunque il nostro impegno, assunto con i piani di recupero, di eliminare il degrado dalla nostra città.

In aprile/maggio si discuteranno le controdeduzioni alla Variante 1978 e ai piani di recupero. Si dovranno, in quella sede, verificare gli obiettivi che informano questi provvedimenti e sarà l'occasione per potere adeguare ulteriormente la normativa tecnica alle nuove istanze legislative. A questo proposito è difficile ignorare o sottovalutare la tempestività di questi provvedimenti e la loro corrispondenza alle scelte compiute dal Parlamento e neppure possiamo ignorare come queste scelte nazionali, proprio nel settore della casa, abbiano fatto giustizia di anni e anni di latitanza del governo, addirittura di anni e anni di malgoverno nell'assetto del territorio e nella produzione edilizia.

La presenza nella maggioranza del Partito Comunista ha, in questo settore, dimostrato una capacità veramente innovativa ed autenticamente riformatrice, vanamente auspicata negli anni del centro sinistra, del tutto ignorata nei governi di centro e di centro destra. Non vuole essere questa la nota politica del mio intervento, bensì l'ulteriore sottolineatura che oggi è possibile in Italia una nuova e più approfondita programmazione edilizia e una nuova e più adeguata pianificazione territoriale, una nuova e più incidente presenza degli enti locali nel settore della casa.

Il ruolo dell'iniziativa privata. Tuttavia è dall'applicazione delle leggi citate che risulta possibile - per la prima volta - stabilire un rapporto con l'iniziativa privata non inficiata da elementi distorcenti e speculativi. La battaglia contro la speculazione edilizia si deve ora trasformare in una battaglia per evidenziare il ruolo insostituibile dell'iniziativa privata e in ruolo insostituibile dell' ente locale. L'aver iniziato e diffuso la politica del convenzionamento ci consente di predisporre contratti nuovi e a più larga scala per realizzare i nostri programmi, ci consente oggi di rapportarci, dopo anni di ritardi, allè più moderne esperienze urbane ed edilizie in essere nella stragrande maggioranza delle città europee.

Finora lo sviluppo urbano (nel quale l'attività edilizia pubblica, giova ripeterlo, ha inciso solo per il 3%) ha causato un deficit per gli enti locali di oltre 20 mila miliardi, dovuto agli oneri che gli enti locali hanno sostenuto per urbanizzare le aree edificate dai privati. Neppure l'ipotesi da tempo avanzata di realizzare un quarto di case pubbliche si prospetta realizzabile. Per questo gli enti locali, utilizzando le varie leggi, rivendicando il loro ruolo pianificatorio, devono procedere attraverso programmi di urbanizzazione pubblica. Attraverso piani di intervento pubblico al posto del mercato libero tradizionale. Gli enti locali possono acquisire le aree, urbanizzarle e cederle per realizzare case a prezzi definiti, definendo così un nuovo equilibrio fra interessi pubblici e iniziativa privata. E' l'unico sistema per dare un colpo mortale alla speculazione e per favorire finalmente lo sviluppo qualificato dell'iniziativa edilizia. Proprio come avviene negli altri paesi europei

Una proposta operativa che si può realizzare subito. La presenza dell'operatore pubblico diventa in questo modo garanzia della presenza della continuità operativa degli imprenditori privati e l'iniziativa privata, svolgendo il suo ruolo imprenditoriale, assicura la realizzazione dei programmi. Da qui una proposta concreta: il risanamento di 500 alloggi da realizzare con finanziamenti privati nei prossimi due anni.

Come è noto il Comune sta realizzando nel centro storico, con i finanziamenti della legge 513/77 e con i residui di altre leggi, 185 alloggi e ha predisposto appalti di altri 100 alloggi con i finanziamenti del primo triennio della legge decennale sulla casa. Questi 285 alloggi sono destinati in parte (circa 85) per l'attuazione dei progetti in essere e circa 200 possono essere utilizzati per realizzare parte di questo programma operativo. Un'altra parte è resa possibile realizzando subito - con appalti immediati, da fare entro luglio - altri 300 alloggi nuovi in zone PEEP in aree già a disposizione dell'amministrazione comunale.

Il nostro obiettivo è duplice: primo, mantenere all'interno del centro storico o delle zone di degrado quei ceti sociali che interventi privati di tipo speculativo finora hanno minacciato - quando non l'hanno effettuata - l'espulsione. Secondo, il coinvolgimento di capitale privato per acquisire alloggi ristrutturati a prezzi definiti dal valore delle aree o degli immobili e dal prezzo di produzione degli interventi. Analogamente a quanto realizzato in aree PEEP a Casteldebole o Pescarola-Bertalia, si vuole realizzare un risanamento, un programma di recupero convenzionato con prezzi definiti pubblicamente e che, in prima analisi, per il centro storico sono quasi 1/3, anzi forse meno di 1/3, rispetto a quelli attualmente definiti dal mercato. Una parte di questi alloggi, i 200 prima ricordati, sono alloggi pubblici e devono servire proprio a quei ceti sociali che non hanno possibilità economiche di accedere all'acquisto di un alloggio, seppure a prezzo contenuto, seppure a prezzo convenzionato. Questo è un primo risultato, tutt'altro che insignificante, di quei lavori iniziati nel 1974 nel centro storico che, al di là delle polemiche sull'uno o sull'altro aspetto, dal sociale all'economico, dal culturale all'operativo, dimostrano oggettivamente la realizzazione di una delle scelte più

importanti che l'amministrazione comunale ha compiuto nel settore della casa e dell'assetto urbano in questi ultimi anni.

Eravamo e siamo consapevoli che il risanamento non può esaurirsi con gli interventi di edilizia sovvenzionata; siamo consapevoli della limita- tezza di questi interventi, anche se la loro mole non ha confronto alcuno con altre città, ma siamo altrettanto convinti che solo oggi, proprio gra- zie ai lavori compiuti, sia possibile rapportarci all'iniziativa privata lasciando inalterato il nostro fondamentale principio che è quello di man- tenere i ceti sociali, anche quelli meno abbienti, all'interno del centro storico, in alloggi risanati. E per realizzare questo programma ai 200 alloggi pubblici e all'iniziativa privata deve associarsi l'ulteriore pre- senza di capitale privato che per legge è ugualmente destinato all'edilizia popolare. Mi riferisco ai fondi di riserva delle agenzie di assicurazione; mi riferisco a quei contratti sindacali del 1975 sanciti ulteriormente dalle ultime leggi, in cui si prevede che il 15% di questi fondi di riserva deve essere investito per l'edilizia popolare: non mi risulta che questo sia ancora avvenuto nel nostro paese; certamente non è avvenuto a Bologna dove, proprio per quel ruolo cui si faceva prima riferimento, sono presenti importanti sedi di agenzie di assicurazione.

E' stato calcolato che questi fondi ammontano complessivamente nel paese a quasi 500 miliardi ed è scandaloso che questi soldi non siano anco- ra stati spesi. C'è il rischio, tutt'altro che ipotetico, che questi fondi, destinati ad aumentare anno dopo anno, facciano la fine di quei famosi residui passivi della GESCAL che per anni non sono stati spesi e non si è voluto spendere perchè c'erano degli interessi, e interessi economici, ben precisi per lasciarli nei depositi delle banche. Questi fondi possono invece costituire l'elemento, data la loro annuale ricorrenza, di una pro- grammazione precisa che deve coniugarsi con quella degli altri finanziamen- ti di edilizia sovvenzionata o agevolata e soprattutto con gli altri finan- ziamenti dei programmi di edilizia privata convenzionata.

Ecco allora che la nostra proposta può realizzarsi nel rispetto degli obiettivi fissati, nell'esigenza del mantenimento e nell'integrazione di classi sociali diverse all'interno dei quartieri della città, nel realizza- re con tempi più accellerati i programmi a suo tempo definiti.

Schematicamente proponiamo di realizzare sul già costruito, nel centro storico, la stessa esperienza di edilizia convenzionata che abbiamo realizzato nel PEEP. Per fare questo chiediamo la collaborazione e il con- tributo dell'iniziativa-privata, consapevoli del suo ruolo e delle sue esigenze di produrre e di vendere case a prezzi non speculativi. Con questa edilizia convenzionata sarà possibile indicare un'utenza precisa, che faccia particolare riferimento a quei nuclei familiari attualmente residen- ti - senza più diritto - all'interno del patrimonio di edilizia pubblica. Ecco allora un modo non velleitario o demagogico di prospettare positive soluzioni all'uso del patrimonio abitativo, nel sollecitare investimenti economici privati che permettano all'operatore pubblico di aumentare la disponibilità di alloggi sovvenzionati senza dover ricorrere a finanziamen- ti dello Stato.

<u>Il responsabile impegno di tutti</u>. La questione della casa sollecita spesso opposte distorsioni e in momenti difficili come questo è latente in molti il desiderio di far leva su queste difficoltà per utilizzarle a propri fini partitici. Se, al contrario, siamo veramente intenzionati a superare insieme queste difficoltà, non possiamo ignorare ciò che abbiamo fatto, gli errori, ma anche le cose positive, e non possiamo discostarci dal ruolo e dall'immagine che intendiamo attribuire alla città. Dobbiamo impegnarci, per prima cosa, per risolvere il problema degli sfratti, da non dramma- tizzare, come oggi si dice, ma neppure da sottovalutare. Se nella nostra città la situazione non presenta la gravità di altre, è lo stesso preoccu- pante. Abbiamo posto le premesse per risolvere questa situazione. Dobbiamo continuare, facendo leva su tutte le componenti, per disporre di un quanti- tativo di alloggi sufficiente a sistemare i nuclei familiari sfrattati. A questo "pacchetto" di alloggi debbono contribuire gli enti pubblici, ma anche e soprattutto i proprietari privati, utilizzando così gli alloggi sfitti.

Si dovrà quindi responsabilmente investire il Comprensorio per definire le questioni del terziario e l'insieme più generale dell'assetto abitativo dovrà essere amministrato con precise finalità, amministrando l'insieme dell'edilizia pubblica e privata. Da domani si può partire per concre- tizzare il programma degli interventi convenzionati prima accennato. La difficoltà dei problemi che ci stanno di fronte non è pensabile si possa risolvere con l'astratta formulazione di ipotetici fabbisogni edilizi; solo con il responsabile impegno di tutti coloro che operano in questo settore, con il riconoscimento dei rispettivi ruoli e delle proprie responsabilità, è possibile costruire insieme il nostro futuro urbano. Un futuro che non vogliamo nè di necrosi nè tanto meno di città ideale, o di Eldorado, come qualcuno ha detto. Un futuro semplicemente di città - nel significato antico di questo termine - di luogo cioè di civiltà, di luogo dove è possibile la materiale convivenza degli uomini.

DOSSIER

errori, ma anche le cose
dall'immagine che intendiamo attribuire alla

mattioli: assessore comune di casalecchio

Il mio intervento si ricollega alle relazioni della prima giornata (in particolare ad alcuni quesiti di fondo che sono stati posti circa il futuro ruolo di Bologna) ed è sollecitato dalla rinnovata quanto improvvisa attenzione per il Comprensorio che mi è parso di cogliere nelle relazioni introduttive. Credo che questa rinnovata attenzione debba essere colta e rilanciata perchè per troppo tempo ogni comune, e in particolare il capoluogo, hanno tentato di sottrarsi ad una visione territorialmente adeguata dei problemi, salvo poi esportare sui territori limitrofi problemi insolubili o giudicati estranei al ruolo o al rango del comune maggiore. Un primo atto concreto per dimostrare che questa attenzione non è occasionale o interessata, potrebbe essere un allargamento all'area metropolitana bolognese della prossima Conferenza sulla Casa, da più parti sollecitata.

Se veramente quindi la natura e la dinamica dei problemi inducono ad un'analisi e soluzione su una base territoriale più ampia che tenga nel dovuto conto il contributo delle comunità della cintura (che travalicano in molti casi anche i confini del vecchio Comprensorio del PIC) credo che i quesiti di fondo posti nelle relazioni introduttive debbano essere riformulati. Non quindi "come vogliamo che sia Bologna nei prossimi anni?", ma "come vogliamo che sia l'area metropolitana bolognese nei prossimi anni?". Quali scelte dobbiamo e possiamo compiere?

Per delineare questo futuro è indispensabile riferirsi ai tre temi di fondo che sono stati accennati: residenza, terziario, industria. L'assessore Cervellati ha detto che il recente ampio dibattito svoltosi sulla variante 1978 ha contribuito a definire l'immagine della città futura. Io vorrei considerare questo solo come un primo passo. Intanto perchè si tratta solo della pur indispensabile base urbanistica e tutti sappiamo che i risultati finali dipendono dalla sua coerente gestione e dalla continua verifica. Poi perchè tale base è ancora limitata al solo territorio del capoluogo senza prendere in considerazione i possibili effetti indotti sui territori dei comuni limitrofi o quelli che da questi possono derivare al capoluogo.

Ma prendiamo in esame i tre temi di fondo cui accennavo.

Per quanto riguarda la residenza. La relazione introduttiva e molti degli interventi successivi hanno posto l'esigenza di un PEEP comprensoriale. Tutti i comuni della cintura sono già dotati di PEEP e non tutti hanno raggiunto il massimo (70% del fabbisogno decennale) previsto dalla legge. Quindi evidentemente si pensa ad un PEEP per Bologna, ma fuori dai confini amministrativi. Questo, tra l'altro, perchè a Bologna il patrimonio edilizio esistente supera ampiamente la popolazione residente. Ma questo avviene anche, e comunque va verificato, in quasi tutti i comuni della cintura.

Inoltre, nuovo PEEP significa nuove case in una situazione di patrimonio edilizio teoricamente sovrabbondante. Ma se è vero che a Bologna ad un incremento costante del patrimonio edilizio ha corrisposto un decremento della popolazione in assoluto e un ancor più vistoso decremento della popolazione del centro storico a favore della periferia, significa che non è la costruzione di nuove case un fattore determinante per l'allargamento del mercato residenziale e in particolare di quello delle locazioni.

Nuovo PEEP comprensoriale e quindi nuove case può significare semplicemente nuovi spostamenti con raggio più ampio dal centro alla cintura, anzichè dal centro alla periferia, e quindi ulteriore spopolamento e ulteriore terziario, se non riusciremo ad avere strumenti per controllare il patrimonio edilizio lasciato libero e le trasformazioni d'uso di questo patrimonio. E' questo del controllo del patrimonio esistente il nodo principale del problema sul quale mi pare che questa conferenza ha sorvolato.

Non possiamo quindi parlare semplicemente di un PEEP comprensoriale senza valutare attentamente tutte le conseguenze che questo può comportare. Mettere un insediamento al di là dei confini amministrativi non risolve i problemi reali, che dei confini non hanno mai tenuto conto. Se di un PEEP comprensoriale bisognerà parlare, dovremo valutare un insieme di problemi oltre che di strategia urbanistica anche di gestione concreta a livello dei servizi, dei trasporti, delle assegnazioni, degli oneri e dei carichi finanziari sui singoli comuni. Bisognerà cioè fare un piano verificando tutte le condizioni che la nuova dimensione territoriale e sociale impone. Ma a mio parere, e come accennavo, il problema vero, il nodo da sciogliere è un altro.

E qui entra il secondo tema di fondo, quello del terziario. Come ha dimostrato Cervellati, Bologna non è priva di un mercato dell'affitto (come tutti i comuni della cintura) perchè non si sono fatte case. E' perchè le case vengono destinate ad usi diversi da quello dell'abitazione permanente e sono d'accordo con lui quando afferma che studenti e sfitto non sottraggono poi grosse fette al mercato.

Io però non lo chiamerei un uso "perverso" (a parte il vistoso uso speculativo tendente a fare saltare l'equo canone). Evidentemente in una città che è capoluogo di regione, che vuole essere città degli affari, dei congressi, dell'università, della cultura, delle fiere, ecc., le categorie cui bisogna fare riferimento quando si parla di "fabbisogno" non possono essere solo la residenza e i servizi. Occorre evidentemente tenere conto di una gamma di attività e destinazioni d'uso più ampia e calcolarne i pesi specifici considerando che Bologna, e in particolare il suo centro storico, sono il baricentro di un ampio bacino economico.

Sono d'accordo con Cervellati quando dice che i metodi per la determinazione del "fabbisogno" debbono essere radicalmente modificati. Ma mi pare che il punto non sia questo. Il punto è il controllo continuo nel tempo del patrimonio edilizio esistente e di ciò che si costruisce di nuovo. Non bastano a questo fine gli strumenti urbanistici o amministrativi in nostro possesso, ma occorrono strumenti nuovi che consentano ai Comuni di subordinare le destinazioni d'uso del patrimonio edilizio alle esigenze generali e a quelle della pianificazione urbanistica. Su questo punto la Conferenza ha sorvolato e mi rendo conto che è un problema difficile da affrontare perchè cerca di individuare il corretto ambito di autonomia della proprietà privata. Ma credo che la Costituzione Repubblicana abbia delineato da tempo questo ambito.

Un modo per risolvere questo problema potrebbe essere trovato in un collegamento tra la 392/78 e la legislazione urbanistica, oltre ovviamente a fare entrare nella disciplina economica della 392 anche le locazioni

DOSSIER

relative al terziario (per togliere incentivi alla sottrazione di alloggi alla residenza). In pratica si tratterebbe di individuare un limite che non consenta di affittare per usi diversi da quelli stabiliti negli strumenti urbanistici. E' un'idea di massima da verificare, ma credo che potrebbe avvicinare la soluzione del problema. Del resto se non riusciremo ad avere strumenti per esercitare un controllo di questo tipo, potremo calcolare i fabbisogni nel modo più corretto, ma ci troveremo sempre in deficit rispetto la domanda di case.

La dimostrazione la forniscono i dati riportati a questa Conferenza: Dove sono finite infatti e come sono state utilizzate le 75.000 stanze lasciate libere dai nuovi abitanti PEEP negli ultimi 15 anni? Cervellati ha annunciato che nel prossimo biennio verranno terminati ed assegnati 4.500 nuovi alloggi. Se si calcola che questo trasferimento libererà sul mercato edilizio almeno 3.000 alloggi, si potrebbe pensare che gran parte dei problemi della casa a Bologna possano essere risolti. Compreso quello drammatico degli sfratti.

Ma se non avremo strumenti di controllo, che fine faranno, come verranno utilizzati questi 3.000 alloggi? Se essi torneranno nel mercato sommerso, se verranno sottratti agli usi residenziali, ci troveremo con un patrimonio edilizio ulteriormente accresciuto, gente fuori casa ed ulteriore domanda di nuove case, in un circolo vizioso senza soluzione. Altri esempi si potrebbero fare (il patrimonio che si libererà con l'insediamento del cosidetto "Fiera District"), ma valga per tutti l'esempio di ciò che è accaduto in questi anni proprio nel centro storico.

Dal 1969 al 1977, a fronte di una popolazione in rapido decremento, è stata licenziata una superficie utile equivalente a circa 3.150 alloggi tra residenza e terziario. In particolare dal 1973 al 1977, mentre in una stanza dell'ufficio tecnico del Comune di Bologna 6 architetti si sono dati da fare per progettare e realizzare i circa 180 alloggi di edilizia pubblica, con risultati da più parti apprezzati, nella stanza accanto un architetto e un paio di geometri hanno licenziato, e i privati hanno costruito, restaurato o ristrutturato, 1.162 alloggi residenziali e l'equivalente di altri 200 alloggi per usi diversi.

Dove sono finiti questi alloggi, visto che il centro storico continua a perdere abitanti? Mi pare quindi evidente, al di là delle interpretazioni di parte, che il problema vero è il controllo delle destinazioni d'uso. Ma questo non basta. Non basta perchè questo controllo non potrà e non dovrà essere assoluto e perchè se tanta parte del patrimonio edilizio viene sottratta alla residenza evidentemente esiste una domanda effettiva, esiste un'esigenza reale. Domanda alla quale bisogna dare una risposta in positivo (perchè altrimenti, come abbiamo visto, la risposta se la trova da sola). E per rispondere a questa domanda bisogna affrontare il problema del terziario.

Se noi lasciassimo procedere il meccanismo secondo la tendenza, ci troveremmo con un ulteriore allargamento del terziario nel centro e un'altrettanto progressiva riduzione degli abitanti che sarebbero costretti a riversarsi nella cintura (accentuato questo trend dall'eventuale PEEP comprensoriale) con tutti i problemi sociali ed economici che questo comporta. Per evitare questo è necessario offrire un'alternativa al terziario.

Intanto bisogna correggere gli strumenti urbanistici eliminando tutti i possibili incentivi (vedi uffici, ma vedi anche zone industriali della variante 1978). Bisogna in secondo luogo (tenendo conto che è il fattore determinante) gestire in modo rigoroso questa scelta anche e soprattutto nei confronti degli enti pubblici che sono generatori di terziario. Gestirla non solo nella sfera urbanistica, ma anche in quella della politica del traffico e dei trasporti, delle abitabilità e delle licenze di attività. Ma soprattutto bisogna creare un'alternativa, o più alternative, territoriali, non potendo essere considerata sufficiente quella del cosidotto "Fiera District", troppo limitata spazialmente e condizionata in un contesto edilizio che tra l'altro può subire con questa presenza profonde alterazioni.

Non possiamo, credo, però nemmeno limitarci ad individuare una o più zone, disciplinarle urbanisticamente ed attendere che il terziario vi si trasferisca spontaneamente. Dobbiamo cogliere o costruire qualche occasione "storica". Di quelle che si presentano periodicamente nello sviluppo della città, utilizzandola per questo fine, cercando di coagulare i vari interessi intorno ad una soluzione che abbia come fine ultimo l'interesse generale della città. Credo non manchino zone nella nostra cintura in grado di assorbire senza traumi una iniziativa di questo genere. Credo anche che alcuni grossi poli del terziario come la sede della Regione, del Tribunale e degli uffici finanziari, che sono alla ricerca di soluzioni di adattamento o alternative, potrebbero costituire un'occasione significativa per un primo passo in questa direzione. Mi rendo conto delle difficoltà politiche e psicologiche che una proposta come questa dovrebbe superare, ma è certo che un'ulteriore espansione di questi organismi all'interno della città va nel senso diametralmente opposto a quello dell'arresto dell'emorragia di abitanti, di una riqualificazione civile del capoluogo, di un riequilibrio del mercato delle locazioni residenziali.

Un ultimo punto che è necessario affrontare è quello relativo allo sviluppo degli insediamenti industriali. Anche qui può riaffacciarsi il problema del terziario, in quanto le sedi delle industrie presenti in città (a cui è stata confermata la destinazione produttiva con la variante 1978) tendono a trasformarsi gradualmente nell'apparato terziario dell'attività che vi si svolge decentrando la componente produttiva. Sarebbe un risultato opposto a quello che la città e la variante si sono proposti. Anche in questo caso sono da rivendicare possibilità di controllo, ma soprattutto occorre unificare la gestione delle localizzazioni industriali e del loro uso su tutto il bacino economico che ha come referente territoriale l'area metropolitana. Bisogna cioè costruire, in collaborazione con le associazioni di categoria e il sindacato, oltre che una gestione urbanistica unitaria, anche una gestione consortile tra i vari comuni dell'uso e della realizzazione degli insediamenti. Modena e il suo comprensorio dal 1970 hanno avviato un'esperienza di questo genere che sarebbe opportuno conoscere, valutare e verificare. La rinnovata attenzione per il Comprensorio che ha caratterizzato molti interventi in questa conferenza, potrebbe fare avviare una riflessione anche su questo argomento, superando i confini amministrativi che per troppo tempo hanno condizionato la politica urbanistica in questo importante settore.

Ma credo che in generale, per il futuro, avrà sempre meno senso affrontare i problemi territoriali e i problemi economici che sul territorio calano le loro vistose manifestazioni restando chiusi nei singoli "municipi", per quanto grandi e potenti siano. Si tratta di costruire e praticare, al di là delle bardature burocratiche, tutte le forme di cooperazione tra i vari comuni, enti, organizzazioni economiche e sociali che la fantasia e la volontà di operare con un minimo di programmazione e di democrazia ci metteranno in grado di realizzare.

DOSSIER

cuzzani-collegio costruttori edili della provincia di bologna

I primi anni '70 hanno segnato un processo di avvitamento della crisi nel settore edilizio che a tutt'oggi non ha ancora avuto termine.

E' infatti a partire dalla fine degli anni '60 che vengono meno, quasi contemporaneamente, i principali fattori sui quali si era sino ad allora mantenuto lo sviluppo.

Dal rapido incremento dei costi, alle difficoltà connesse ai finanziamenti ed alla gestione del territorio.

Difficoltà note e tuttora perduranti sulle quali molto è stato detto e scritto in questi anni e su cui anche noi inevitabilmente torneremo.

La risposta a questa situazione si è sino ad ora collocata prevalentemente sul piano legislativo, ove si è tentato di delineare un quadro di misure tese ad un graduale superamento delle principali contraddizioni che bloccano il settore.

Di questo disegno unitario di provvedimenti del '77 e del '78 recano indubbiamente una traccia evidente, così come evidenti sono, tuttavia, le smagliature e le incongruità.

E' importante che si abbia piena coscienza delle possibilità offerte dal nuovo quadro di riferimento, ma sarebbe deleterio alimentare illusioni sulla reale efficacia di questa strumentazione almeno così come congegnata, alla risoluzione dei problemi con i quali ci scontriamo.

Questo è un discorso che riguarda in diversa misura, o sotto diversi profili, sia l'equo canone che il piano decennale e le leggi sui suoli.

Del primo puòapparire per molti versi prematura, dopo nemmeno quattro mesi di concreta applicazione, una valutazione di carattere complessivo sugli effetti prodotti, dato che la sua messa a regime esige un periodo di assestamento di durata senza dubbio più ampia.

A questo riguardo va però rilevato che un primo effetto è stato indiscutibilmente l'accentuarsi dello squilibrio tra offerta e domanda di case in locazione.

Fenomeno tanto più grave se si considera che, secondo stime attendibili, già da alcuni anni la propensione dei proprietari ad immettere case sul mercato delle locazioni era ridotta all'offerta di una sola abitazione ogni quattro costruite.

A fronte di questa situazione, sta l'incremento delle abitazioni offerte in vendita che, oltre ad impoverire ulteriormente ed in modo irreversibile l'offerta in locazione, sta aggravando le difficoltà di collocamento sul mercato della nuova produzione, ponendosi come ulteriore freno all'attività costruttiva.

La verità è che il riequilibrio del mercato non si consegue attraverso la legge dell'equo canone, nè tantomeno attraverso misure di emergenza come la requisizione degli alloggi sfitti, le quali, a parte i profili di leggittimità formale, darebbero un colpo mortale all'investimento immobiliare ed alla nuova produzione.

Occorre invece finalmente porre mano, in linea anche con le indicazioni del piano triennale, a misure che possano efficacemente stimolare l'offerta di abitazioni in affitto, ricreando in primo luogo condizioni più favorevoli all'investimento immobiliare.

Relativamente alla legge 392 ciò può essere intanto ottenuto garantendo una più congrua remunerazione al risparmio investito in abitazioni, sia migliorando il tasso di investimento, sia rivedendo i meccanismo di indicizzazione.

Determinante sarà a questo riguardo anche il trattamento fiscale che, nel quadro del previsto riassetto tributario del settore, sarà riservato alla produzione ed alla proprietà edilizia.

Più in generale occorre ricreare condizioni di sicurezza e garanzia per la proprietà, in antitesi alla logica delle requisizioni e delle occupazioni abusive, e assicurare l'applicazione delle norme che prevedono la possibilità per il proprietario di riottenere la disponibilità dell'alloggio in tempi accettabili.

Particolare importanza riveste poi l'applicazione delle norme della legge 392 che attengono alla determinazione dell'equo canone per la produzione edilizia ultimata dopo il 1975.

A questo riguardo la finalità della legge è stata evidentemente quella di precistituire, a vantaggio della nuova produzione edilizia, un trattamento che tenesse meglio in considerazione gli elementi reali di costo ai fini della determinazione del rendimento dei beni prodotti.

In coerenza con tale obiettivo occorre anzitutto che la determinazione annuale dei costi base, a differenza di quanto previsto nel DPR relativo agli anni 76/77, peraltro non ancora pubblicato, sia più aderente ai valori reali di costo e non costituisca anche essa una mera determinazione convenzionale influenzata da valutazioni politiche.

Occorre poi consentire la più sollecita e fluida applicazione delle disposizioni della seconda parte dell'art.22 che prevedono la facoltà di deroga aivalori convenzionali sulla base della documentazione dei costi effettivamente sostenuti.

Si tratta come è noto di meccanismi integralmente nuovi, ed una tempestiva applicazione della legge condiziona in parte anche la valutazione della loro idoneità.

Anche la legge 457, che pur è da valutare positivamente, è lungi dal poter essere considerata uno strumento risolutivo per la crisi del settore.

Non appena infatti si passa alla disaggregazione dei dati emerge con chiarezza come ci si muova su ordini di grandezza iandeguati.

La potenzialità del piano decennale, sempre presentata in termini aggregati, che testimoniano l'ampiezza dell'impegno assunto dallo Stato, appena, tuttavia, si passa ad una concreta verifica a livello territoriale, manifesta con chiarezza limiti insuperabili.

Basti pensare, a titolo esemplificativo, che per la provincia di Bologna, stando alle prime valutazioni, nell'arco del primo biennio di attuazione del piano, non si potrà infatti superare la quota di circa 3.000 abitazioni l'anno (sia per quanto riguarda l'edilizia sovvenzionata che convenzionata-agevolata), contro le oltre 15.000 domande di assegnazioni giacenti presso il solo IACP.

Questo dato di fatto deve quindi indurre ad un'attenta riflessione sul ruolo che le diverse forme di intervento debbono assolvere per una "fuori uscita" dalla crisi.

Non è infatti "spremendo" ulteriormente il bilancio dello Stato che può conseguirsi questo obiettivo, se parallelamente non si riuscirà ad attivare una "complementarietà" tra le forme di intervento che risulti idonea a coprire tutta la gamma delle possibili iniziative.

La legge 457 offre prospettive di sviluppo a sole due forme di intervento: l'edilizia sovvenzionata e quella agevolata.

Mancano invece misure idonee ad innescare un processo positivo per quanto riguarda l'edilizia in aree 167 senza il contributo dello Stato, per quella convenzionata ai sensi della legge n.10 ed infine per l'edilizia libera.

Rispetto all'edilizia convenzionata in 167, il piano decennale si è limitato ad eliminare taluni ostacoli soprattutto di natura formale che ne hanno sino ad ora impedito il decollo.

Tra questi la estensione agli interventi di edilizia convenzionata su aree concesse in diritto di superficie della garanzia dello Stato per il

DOSSIER

rimborso integrale dei mutui, anche quando questi non siano agevolati, che dovrebbe consentire di superare le remore degli istituti di credito.

Così come la disposizione con la quale si ammette la cessione degli immobili realizzati nell'ambito dei piani di zona anche a favore di enti pubblici e società di assicurazione sempre che si tratti di interventi non assistiti dal contributo dello Stato.

Di rilievo è poi la norma che ammette anche per le imprese di costruzione la cessione di aree 167 comprese nella aliquota da destinare al regime proprietario. Così ancora, sul fronte del finanziamento, la legge 457 prevede la concessione di mutui a rate variabili con norme che dovrebbero permettere il superamento delle difficoltà connesse alla concessione di mutui indicizzati. Questo meccanismo, come quello del risparmio-casa, sono del resto oggi gli unici strumenti che pare di poter prendere in considerazione ai fini di un ripristino dei canali di afflusso del risparmio familiare verso l'investimento edilizio. Destinazione questa che è scesa, nell'arco di tre anni dal 1973 al 1976 dal 50% circa al 24%, per di più in presenza di una riduzione in valore assoluto del monte-risparmio. Anche in considerazione di questa circostanza occorrerà che le nuove formule che verranno adottate possano essere utilizzate anche per interventi di edilizia libera così come disciplinata dalla legge 10. Legge di grande importanza non solo per l'edilizia convenzionata ma anche, appunto, per quella libera. Sono del resto maturi i tempi per una sua rapida revisione che elimini le principali distorsioni sinora emerse nel corso di questa prima fase applicativa. Prima tra tutte la grave carenza di omogeneità fra le determinazioni assunte a livello regionale. Questo vale, in particolare, per la onerosità delle concessioni attinenti alla quota relativa ai costi urbanizzazione. Ma vale anche per i contenuti della convenzione-tipo regionale, che dovranno essere più puntualmente individuati ai fini del conseguimento di una maggiore omogenità tra Regione e Regione. Si dovrà infine assicurare rigidità al meccanismo dei programmi poliennali di attuazione con il conseguente obbligo di esproprio per i Comuni alle scadenze previste, pena la rinuncia ad una effettiva programmazione degli interventi.

Al di là delle innovazioni arrecate e degli aggiustamenti da apportare al nuovo quadro di settore è chiaro però che la partita decisiva si gioca su altri terreni ed in particolare sulla capacità di utilizzare la strumentazione esistente al servizio di una ipotesi di sviluppo equilibrato del settore in tutte le sue componenti. Quella che poc'anzi definivamo la logica della complementarietà delle forme di intervento impone tuttavia la risoluzione di numerosi nodi nella gestione territoriale a livello regionale e comunale. Occorre una effettiva programmazione che offra precise indicazioni, non solo sul piano quantitativo, ma anche per orientare la produzione in corrispondenza dell'evoluzione della domanda sociale. E' indispensabile così verificare dove, come, con quali caratteristiche e con quali costi, con quali finanziamenti e per quali fascie di utenza produrre. Si deve trattare, tuttavia, di una programmazione sufficientemente flessibile che tenga conto in modo adeguato della dinamica del mercato e comunque aperta all'apporto di tutte le componenti produttive e sociali. Né va sottovalutata l'incidenza in termini di tempi e quindi di costi che una efficace gestione dei meccanismi finanziari inevitabilmente comporterebbe. A livello comunale vanno invece superate gravi carenze nella acquisizione e nella messa a disposizione di aree attrezzate per i volumi di investimento richiesti dal fabbisogno. Indubbiamente è indispensabile snellire al massimo gli adempimenti richiesti ad una macchina amministrativa che, come quella italiana, non brilla per particolare efficienza.

Ma va rivista anche la funzione dei piani di zona che, vincolando fino al 70% delle aree necessarie a soddisfare il fabbisogno, non possono più essere riservati alla sola edilizia pubblica. All'operatore pubblico, ed in particolare alle Regioni ed al Comune, spetta dunque oggi più che mai assolvere ad una fondamentale funzione oltre a quella di indirizzo cui prima abbiamo accennato. E cioè costruire le condizioni entro le quali più agevolmente può essere accettata e vinta la sfida di fronte alla quale il sistema delle imprese è posto: quella della riconversione industriale e del contenimento dei costi.

A questo riguardo occorre fare chiarezza. La riconversione può essere vista come una scelta dall'alto, da imporre poi in modo astratto al sistema produttivo puntando prevalentemente sulle innovazioni delle tecnologie costruttive. Diciamo subito che, a nostro avviso, questa è la strada sbagliata. L'altra via è appunto quella della creazione di un quadro di strumentazione urbanistica e tecnica, di continuità di finanziamento, di dimensioni di intervento, ecc. tale da favorire un autonomo sforzo imprenditoriale di adeguamento tecnologico. In questa ottica, la riconversione produttiva del settore è di fatto subordinata alla razionalizzazione dell'intero processo edilizio. Dati elaborati dall'ISPREDIL sulle tecnologie impiegate dal '75 ad oggi nel settore delle imprese di costruzione che hanno operato nell'edilizia convenzionata confermano questa tesi. Nell'arco di tempo considerato la produzione edilizia con sistemi industrializzati è infatti passata da meno del 10% al 30-35 con un trend che si preannuncia crescente anche nel prossimo futuro. Per l'Italia settentrionale poi tali dati sono ancora più incoraggianti essendo passati rispettivamente dal 20-25% al 50-55%. Né va sottovalutato il processo di riorganizzazione della base produttiva in unità di maggiori dimensioni. Dal 1975 sotto l'impulso dell'ANCE e dell'ISPREDIL sono stati costituiti oltre 50 consorzi espressivi delle strutture produttive locali. La validità della formula è testimoniata dalla capacità che molti di tali organismi hanno dimostrato e sul piano promozionale e su quello del coordinamento tecnico e finanziario che hanno consentito anche ad imprese di ridotte dimensioni di reggere il passo con le maggiori.

Indubbiamente oltre agli elementi di continuità produttiva introdotti con le leggi del '75 hanno giocato altri fattori che non debbono essere sottovalutati. Tra questi in particolare la dinamica assunta dai costi di costruzione e dal costo del lavoro che dal 1970 ad oggi sono rispettivamente raddoppiati e triplicati. La strada da percorrere è dunque quella indicata. Si tratta certo di un percorso irto di difficoltà determinate soprattutto dalla complessità che presenta oggi il settore. L'intreccio fra le fasi dell'intervento ed all'interno di esse tra il livello decisionale e quello operativo provoca infatti una frantumazione del quadro di riferimento organizzativo e procedurale tale da rimettere, in definitiva, il risultato dei programmi alla casuale convergenza di decisioni assunte da soggetti diversi in modo non coordinato.

Non è possibile in questa sede ed in questa occasione affrontare una problematica così difficile e complessa. Ci basta aver sottolineato quello che, a nostro avviso, è il corretto approccio al problema. Accennavamo precedentemente all'importanza di utilizzare tutti gli strumenti messi a disposizione dalle leggi del '77 e del '78. E' d'obbligo quindi soffermarsi, sia pure brevemente, su una forma di intervento che con il piano decennale per l'edilizia passa dalla fase delle realizzazioni esemplari a quella della attuazione a regime. Si allude naturalmente al recupero del patrimonio edilizio esistente sulla cui necessità nessuno, noi compresi ovviamente, dubita ma sul quale occorre fare chiarezza per dissipare ancora

DOSSIER

massimo gli adempimenti
quella italiana, non brilla per particola

una volta illusioni pericolose. Non vi è dubbio che si tratti di una forma di intervento indispensabile per evitare il progressivo degrado di aree spesso non irrilevanti nelle nostre città. Occorre però avere piena consapevolezza del fatto che con esse non si risolve il deficit abitativo, che al limite può risultare persino aggravato. Si tratta comunque di una politica di intervento particolarmente complessa non solo sotto il profilo tecnico-operativo. Si richiede infatti da parte dei Comuni la predisposizione di strumenti urbanistici effettivamente operativi, la disponibilità di un parco alloggi idoneo ad accogliere gli occupanti degli immobili da recuperare, la soluzione di problemi connessi ai vari passaggi degli abitanti da un immobile all'altro, ecc. La creazione, in altri termini, di una cornice di condizioni di fattibilità per i programmi.

Questo ci pare preliminare e cioè necessario, ma non sufficiente. I finanziamenti destinati dalla Regione al recupero devono infatti funzionare da motore per una ben più ampia attività di riqualificazione dell'edificato. Una operazione questa per il cui successo riteniamo comunque indispensabile l'apporto delle capacità promozionali e realizzative dell'imprenditoria privata. Una sfida dunque per tutti, ed in particolare per l'amministrazione comunale, alla quale il titolo IV della legge 457 affida pesanti responsabilità che ci auguriamo voglia affrontare anche con l'apporto di idee ed esperienze che la nostra categoria può offrire.

tarozzi · sinistra indipendente

Ritengo opportuno, rispetto ai discorsi che sono stati fatti fino ad ora, ribaltare una logica che ha visto al primo posto l'analisi dei costi della merce casa: perchè ancora di merce abbiamo parlato quando abbiamo affrontato il problema-casa. Mi sembra cioè che, se un'analisi economica va fatta, questa si debba fare a partire da chi ha fame di case, a partire dalla reale disponibilità finanziaria di coloro che manifestano necessità di alloggi.

Se partiamo da questo punto di vista, allora possiamo vedere che oggi in Italia, in particolare a Bologna, l'intervento dell'edilizia sovvenzionata non può, anche in tempi non brevi, andare oltre la tutela integrale delle famiglie con reddito che viaggia intorno al milione/due milioni; in qualche caso, per essere estremamente ottimisti, intorno ai tre milioni annui. Parallelamente non possiamo pensare che la situazione delle famiglie che hanno reddito superiore ai dieci milioni annui sia quella da affrontare in via prioritaria: per queste famiglie è pensabile che esse debbano rivolgersi al mercato.

Resta allora un problema, il problema delle famiglie appartenenti a fascie di reddito annuo compreso tra i tre/quattro milioni e gli otto/nove milioni. Cosa vuol dire rendere possibile l'accesso alla casa per questa fascia, lasciata scoperta dalla sovvenzionata e dal mercato? Io credo che siano ancora valide le stime formulate dall'ONU, l'organizzazione delle nazioni unite, relative ai costi massimi (ripeto massimi e non ottimali) che dovrebbe avere l'alloggio per le famiglie. In queste stime si parla di un costo complessivo di acquisto e/o locazione non superiore ai 4 anni di reddito familiare o, nel secondo caso, non superiore mensilmente al 20% delle entrate. Siccome parliamo di fascie di reddito fra i quattro e i nove milioni, questo significherebbe un prezzo di acquisto dell'alloggio compreso tra i sedici e i trentasei milioni, a seconda dei redditi ed un'entità dell'affitto o del mutuo per il riscatto che dovrebbe variare tra le 60 e le 150 mila lire mensili, anche qui a seconda dell'entità dei redditi.

E' a questo punto che occorre ribaltare l'ottica usata ieri nella maggioranza degli interventi, vale a dire rifiutare di partire dai costi, ma impostare un discorso sui redditi e verificare, fra l'altro, quando la Grandi Lavori viene a parlarci dei suoi costi, quanto questi si traducano o no in prezzi il più possibile contenuti. Vediamo invece come la produzione di case attraverso l'edilizia convenzionata e agevolata, secondo quanto è stato sostenuto in questi due giorni, possa o meno soddisfare le esigenze e i redditi di chi manifesta fame di alloggi.

Credo che con le cifre cui ho fatto cenno, che stimo difficilmente contestabili, questo accesso alla casa venga ad essere garantito forse per le fascie più alte tra quelle considerate, vale a dire per i redditi da otto/nove milioni annui. Famiglie con redditi bassi, medio-bassi e anche famiglie con redditi leggermente superiori; infatti, attraverso l'edilizia agevolata, considerando che i mutui non coprono l'intera cifra dell'acquisto, i richiedenti dovranno pur sempre rivolgersi alle banche anche per l'aliquota della cifra non coperta da mutuo. Ed è noto che le banche fanno pagare interessi astronomici. Si tratta proprio delle giovani coppie, degli operai non qualificati, degli emigrati con lavoro nero, tutto quell'esercito che viene puntualmente citato quando si solleva il problema del bisogno-casa, e ignorato in pratica quando a livello nazionale si approntano meccanismi di soluzione in qualche misura sempre subordinati al mercato. E non si venga a dire a questo punto che fornendo gli alloggi per gli strati sociali a reddito medio, medio-alto, se ne liberano automaticamente altri per gli strati inferiori. E' cosa nota, e indagini su indagini lo hanno dimostrato, che in Italia il ventaglio degli affitti non corrisponde al ventaglio dei redditi. Parlo dell'indagine dell'Associazione Nazionale Centri Storici Artistici: in venticinque anni, su sette alloggi e mezzo nuovi costruiti solo uno è andato a famiglie che vivevano in condizioni di sovraffollamento.

In Italia abbiamo quindi una mobilità residenziale che è probabilmente molto inferiore alla mobilità territoriale e lavorativa; e stiamo attenti, perchè a questo proposito oggi la Confindustria e in parte anche il sindacato, in tutte le sedi ma non in questa Conferenza (guarda caso), auspicano una relativa mobilità lavorativa della classe operaia in vista della ristrutturazione produttiva. La Confindustria la propone, il sindacato in parte la recepisce, qui in questi due giorni nessuno ne ha parlato; come mai? Perchè una mobilità della classe operaia sul territorio comporta una grossa quantità di alloggi in affitto costantemente disponibili.

L'unico che ha parlato di queste cose con un intervento che ritengo sostanzialmente corretto è stato il lavoratore della Pubblica Sicurezza quando ha detto che per lui, con il tipo di lavoro e con il reddito che ha, è necessario un alloggio in affitto, mentre gli viene offerto un alloggio a riscatto poco interessante e per di più a condizioni economiche inaccessibili. Si cade quindi in una contraddizione paradossale: chi ha un basso reddito ha diritto ad un alloggio in proprietà, però attraverso agevolazioni che risultano insufficienti proprio per il basso livello del reddito.

Allora, se il problema è preservare, accrescere il patrimonio degli alloggi in affitto, qual'è la strada da seguire? Credo che sia inutile disquisire in assoluto sulla redditività dell'attuale equo canone. La redditività dell'equo canone è sempre un fatto legato al mercato: non è un caso che non si lamentino dell'equo canone gli attuali proprietari di alloggi occupati; anzi, per loro, l'equo canone sta aumentando i passati introiti. Chi è allora che si lamenta? Si lamentano dell'equo canone co-

DOSSIER

loro che stanno ristrutturando l'appartamento, coloro che stanno costruendo un appartamento nuovo; e questo perchè, regolamentando il rapporto di locazione, l'equo canone costituisce un parziale intralcio alle loro operazioni imprenditoriali.

Non è un caso che già oggi, di fronte a casi di ristrutturazione, nelle convenzioni ex legge 10 in via di effettuazione la salvaguardia della presenza di alloggi in affitto passi attraverso la definizione (appunto per convenzione) di canoni cosiddetti equi, quasi sempre superiori all'equo canone, e comunque inaccessibili alle fascie di reddito cui prima facevamo cenno. Ci avviciniamo quindi, lo si voglia o no, ad una fase in cui la tutela delle famiglie a reddito medio o medio-basso può essere attuata dall'ente locale solo al di fuori e contro gli attuali meccanismi di mercato, solo con un intervento del potere politico che non potrà risultare indolore. Si rende cioè necessario l'innesco di meccanismi di ridistribuzione dell'esistente, di potenziamento del settore dell'affitto, dei quali la requisizione del patrimonio sfitto non costituisce che un primo, indispensabile anche se congiunturale, strumento di attuazione.

Ammettiamo che gli alloggi sfitti siano mille come ha detto Cervellati (personalmente ritengo che siano molti di più), essi sono comunque, teniamolo presente, il doppio dei cinquecento alloggi che Cervellati prevede, se tutto va bene, come possibili acquisizioni nei prossimi tre anni.

Esiste quindi un patrimonio da utilizzare e un quadro legislativo per utilizzarlo: ci sono proposte di legge, a livello regionale, ad esempio quella di Democrazia Proletaria; c'è la possibilità di utilizzare leggi molto vecchie e recentissime.

Resta il punto fondamentale che decisioni come queste possono essere assunte dall'ente locale non nell'ambito di mediazioni subordinate alle esigenze di mercato, ma in un contesto di lotta per la casa nel quale va' prendendo coscienza che i palliativi legati alla benevolenza mercanteggiatrice di qualche imprenditore immobiliare o riguardano solo strati ad alto-medio reddito, oppure si avvicinano, per entità e misura, ai nobili scopi di un ente caritatevole piuttosto che alla strategia di una politica urbanistica di sinistra.

Per qualificare quest'ultima certo sono da accogliere con soddisfazione le ipotesi sui fondi di riserva delle assicurazioni (ma a quanto ammontano? nessuno lo sa), così come una ridefinizione delle zone per l'equo canone del centro storico meno iugulatoria per l'inquilinato di quella attuale. Ma va richiesto innanzitutto, come fatto centrale, un impegno privilegiato dell'ente locale nei confronti dell'edilizia sovvenzionata, degli alloggi per gli studenti, delle cooperative a proprietà indivisa ed un appoggio per quelle forme di lotta che testimoniano come solo da un'organizzazione di base sul problema della abitazione possa costituirsi un fronte antispeculativo veramente capace di tagliare le unghie delle mani che non da oggi si protendono sulla città.

Il caso dell'occupazione di via Magenta non è oggi riconducibile ad un semplice sintomo di malessere: costituisce la testimonianza che, secondo una pratica di tipo sindacale, vasti settori del proletariato possono scendere in lotta per sè e per gli altri. Per sè, rivendicando una assegnazione di alloggi occupati nello stesso modo con il quale i settori operai più forti chiedono contratti più vantaggiosi sulla base di un più alto potenziale di lotta; per gli altri, così come gli operai chiedono impegni per il Mezzogiorno, gli occupanti chiedono un impegno dell'ente locale a portare avanti, con la riequisizione, l'attacco alle posizioni di rendita e speculazione oggi imperanti. Questa è la realtà con la quale occorre fare i conti.

DOSSIER

alberti-unione inquilini

Inizio questo intervento dando una notizia già contenuta nel nostro comunicato: un Pretore ha deciso di sfrattare gli occupanti di via Magenta. Questo sfratto è una delle conseguenze della politica sulla casa portata avanti fino ad oggi, caratterizzata dai tentativi di mediazione fra interessi inconciliabili. In questo senso è anche conseguenza di questa Conferenza sulla Casa.

A livello nazionale, ancora oggi, nonostante il cosidetto cambiamento del quadro politico, si prosegue su di una strada sulla quale si continua a considerare la casa come bene di investimento, a considerare la casa, quindi, come una cosa sulla quale è lecito guadagnare. Di fronte alla irrinunciabilità del diritto ad avere una casa per tutti i lavoratori e al fatto che questo diritto è protetto dalla Costituzione italiana, viene riproposta una linea politica che abbiamo già visto quali frutti ha portato: trenta anni di mancato intervento da parte dello Stato, trenta anni in cui si è lasciato agli speculatori, o se preferite agli "imprenditori privati", la mano libera. Una situazione che ha portato a duecentomila sfratti, a cinque milioni di vani sfitti in Italia.

Abbiamo avuto la legge dell'"equo" canone: sin da prima della sua approvazione, mentre altri gridavano alla grande vittoria, avevamo messo in guardia contro i reali contenuti della legge. Dicevamo che obiettivo fondamentale di questa legge era inserire all'interno del mercato delle abitazioni un tale clima di instabilità, di insicurezza, da spingere la maggioranza dei lavoratori a fare il doppio lavoro, lo straordinario, il lavoro nero; perchè per avere una casa non ci sarebbe stata altra alternativa che comprarsela.

E tutti sanno (non c'è bisogno di grandi analisi) che esistono vaste fascie di lavoratori che alla casa in proprietà non potranno mai accedere nè tramite i finanziamenti del Piano Decennale (153.000 lire al mese per una famiglia con reddito di 4 milioni e mezzo, sono una cosa insostenibile), nè attraverso l'edilizia sovvenzionata, che come sappiamo, per la sua esiguità non potrà certamente risolvere la maggioranza dei casi. Queste sono le conseguenze della politica che oggi si ripropone come se il passato non avesse insegnato nulla.

Rispetto a questo tipo di impostazione, lo stesso Comune di Bologna non ha voluto assumere una posizione diversa. La questione è porsi con chiarezza da una parte o dall'altra. Rispetto alla questione della divisione in zone del centro storico, per l'applicazione della legge di "equo" canone, ci sono interi quartieri di residenza popolare, non fatiscenti ma certamente degradati, in cui si applica il coefficiente 1,30; lo stesso coefficiente che si applica nei quartieri di lusso del centro. In occasione

ne dell'ann-

locale a portar... rendita e speculazione oggi ... occorre fare i conti.

ne dell'approvazione delle fascie, il Comune aveva detto che non si trattava di scegliere se stare da una parte o dall'altra, ma si trattava di applicare equamente una legge dello Stato. La cosidetta applicazione equa di questa legge ha portato ad aumenti del 40% dell'affitto a migliaia di proletari all'interno del centro storico; una bella politica questa nei confronti di strati sociali che si sostiene voler mantenere nel centro.

Con questa Conferenza si prosegue sulla stessa strada: si tenta di mediare fra due interessi che non sono oggi più conciliabili. Su questa strada, infatti, si colloca il rifiuto, da parte del Comune di Bologna, di adoperare la legislazione vigente in materia di requisizione, negando di avere poteri in merito; come se i Sindaci di Firenze, Sesto Fiorentino e S.Giorgio di Piano, Sindaci che hanno emesso ordinanze di requisizione di alloggi sfitti, fossero primi cittadini in un altro Stato.

Il Comune di Bologna si nasconde dietro alla richiesta di una legge che dia più ampi poteri: bene, noi appoggeremo questa legge, perchè è necessaria, ma non soltanto una legge sulla requisizione, ma anche una che sancisca l'obbligo ad affittare. Perchè non ha senso regolamentare i canoni se il mercato dell'affitto scompare. Non ha senso tamponare qualche centinaia di sfratti (e la requisizione non può essere che un provvedimento tampone) quando migliaia di disdette sono già in viaggio grazie alla legge di equo canone.

Rispetto a questo il movimento di lotta per la casa a Bologna e in tutta Italia si è mosso, occupando le case sfitte da anni, dietro le quali sono note a tutti le speculazioni messe in atto (e queste cose sono state ampiamente riconosciute). Sabato scorso 1.500 persone erano in piazza per richiedere provvedimenti di requisizione, ma queste cose qua dentro non sono state riportate se non in interventi estremamente limitati.

Non ce ne meravigliamo. Avevamo detto che era nostra intenzione non partecipare a questa Conferenza; ma di fronte al fatto che la stessa politica comunale oggi viene attaccata da destra, viene attaccata proprio su quei minimi elementi che l'avevano differenziata rispetto ad altri comuni gestiti dalla Democrazia Cristiana, rispetto al fatto che questi attacchi non vengono arginati con una politica apertamente favorevole agli strati più deboli, con una politica apertamente di parte, abbiamo creduto fosse necessario portare anche qui la voce di questi strati, degli inquilini. Oggi noi ribadiamo le richieste fatte sabato in piazza: l'impegno del Comune ad applicare la legislazione vigente in materia di requisizione, l'impegno per una battaglia conseguente per una legge nazionale sull'obbligo ad affittare, il rilancio dell'edilizia sovvenzionata.

Crediamo che il Comune di Bologna debba prendere iniziative immediate; sono tre anni che, a fronte alle nostre richieste di requisizione, ci viene detto di incontri con i proprietari che mantengono sfitte le case, per invitarli a mettere sul mercato dell'affitto le loro proprietà. Questo tipo di proposta è completamente idealistica: non è certo facendo leva sul buon cuore dei proprietari che è possibile oggi mettere sul mercato case che sono sfitte da anni; soltanto con una chiara scelta di campo e attraverso lo scontro aperto con il blocco edilizio, è possibile ottenere questo obiettivo, sapendo anche che ciò può comportare una flessione dell'investimento immobiliare. Ma a questa flessione deve far fronte un impegno preciso da parte dello Stato in termini di finanziamenti per l'edilizia sovvenzionata.

Noi crediamo che vadano riviste le zone per l'equo canone, ancora una volta con una scelta di parte; noi crediamo che vadano costituite immediatamente le Commissioni Casa, che non siano il tentativo di mediazione fra interessi inconciliabili ma che abbiano una precisa caratteristica di classe, in difesa degli interessi costituzionalmente protetti come il diritto all'abitazione (mentre, lo ricordiamo, l'art.42 della Costituzione protegge il diritto alla proprietà solo nei limiti della propria funzione sociale). Quale funzione sociale possono avere le case sfitte?

Concludendo questo intervento, chiedo a nome degli occupanti di Magenta che non hanno fatto in tempo ad iscriversi a parlare (l'iscrizione è stata chiusa due giorni fa!), la possibilità di intervenire.

Propongo inoltre una presa di posizione da parte della Conferenza Cittadina contro l'eventualità di sgombero dello stabile occupato in via Magenta. Perchè deve essere chiaro che finchè le quarantacinque famiglie sono dentro lo stabile di via Magenta il problema è di contrattazione con il proprietario affinchè si decida ad affittare ai canoni stabiliti dalla legge dello Stato; ma nel caso in cui le quarantacinque famiglie siano costrette ad andare a dormire in qualche scuola, in qualche chiesa o in qualche sala comunale, il problema diventerebbe immediatamente di competenza dell'amministrazione comunale.

Leggo la mozione che propongo all'approvazione della Conferenza Cittadina:

"La Conferenza Cittadina sulla Casa, preso atto della situazione venutasi a determinare con l'occupazione dello stabile di via Magenta da parte di quarantacinque famiglie di sfrattati senza casa, lavoratori con bambini (che potete vedere in sala, alla faccia di chi metteva in dubbio la presenza di famiglie all'interno dello stabile occupato), chiede alle autorità competenti di non procedere in nessun modo allo sgombero dello stabile, ciò per non rendere ancor più drammatica la situazione delle quarantacinque famiglie e per favorire, secondo quanto indicato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14 febbraio, un accordo fra proprietari e occupanti sulla base di un temporaneo contratto di affitto ad equo canone, in attesa di una più adeguata e stabile sistemazione per tutte le famiglie interessate".